

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 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 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w związku uchwałą Nr XVII/227/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 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 obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 0,24 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 terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 3) rewitalizacja środowiska przyrodniczego miasta;
- 4) porządkowanie istniejącej zabudowy;
- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

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

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

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni terenów biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) teren zabudowy mieszkalnej śródmiejskiej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MU;
- 2) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN;
- 3) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW.

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

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

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

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) linie wymiarowe;
- 3) powierzchnia terenu;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie wyznaczające teren przeznaczony w planie pod zainwestowanie;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku lub budowli w metrach; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.);
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, garaży oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne wznoszonych budynków oraz budowli; linia ta nie dotyczy:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) elementów zewnętrznych budynku takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
  - c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: parapet, pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 0,5 m poza lico ściany zewnętrznej budynku,
  - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów ziemnych, ramp oraz podestów, osłon i doświetlaczy okien piwnicznych,
  - e) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń porządkowych i reklamowych,
  - f) urządzeń komunikacyjnych, w tym parkingów,
  - g) istniejących budynków, ich przebudowy i nadbudowy w obecnych lokalizacjach;
- 6) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa;
- 9) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojsć 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) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 18) 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;
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) ustaleniach planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 21) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków, w tym kondygnacji podziemnych, na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.

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

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

## **Rozdział 2.**

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

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

2. Teren, o którym mowa w § 5, może być w całości wykorzystywany na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub dopuszczalnym i tymczasowym, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 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 infrastruktury technicznej.

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

5. Zakazuje się realizacji funkcji uciążliwych dla środowiska, w tym stacji paliw, składowisk wszelkich rodzajów odpadów, składow i punktów skupu złomu i innych materiałów wtórnych oraz poprodukcyjnych.

**§ 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 w poziomie parteru do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 4) intensywność zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy, w sposób tworzący pierzeję na terenie 1MU i jako wolno stojąca na terenie 2MN - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
  - b) ustala się na terenie 1MU zabudowę w granicy działek o nr 10966/4 i 12366,
  - c) wysokość budynków w zabudowie mieszkalnej i mieszkalno usługowej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
  - d) geometria i wysokość dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
  - e) elewacje budynków, a w szczególności takie ich elementy, jak: balkony, otwory okienne i drzwiowe oraz stolarka, należy utrzymać w jednorodnych formach; wyklucza się kolorystykę w odcieniach niebieskich, czerwieni i fioletów, za wyjątkiem elementów istniejących i reklamowych,
  - f) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury,
  - g) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
  - h) nakazuje się stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej,
  - i) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych,
  - j) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych o mocy do 50kW i kolektorów słonecznych na dachach (za wyjątkiem budynku zabytkowego), wyklucza się montaż na elewacjach frontowych budynków (od ulicy Teofila Noniewiczza) i na terenie,
  - k) zakazuje się obudowy urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, ramp oraz podestów, zlokalizowanych poza liniami zabudowy,
  - l) dopuszcza się grodzenie terenów,
  - m) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków, ogrodzeniach,

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

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach oraz wiat, garaży, budynków gospodarczych poza budynkami usługowymi i o funkcji podstawowej;
- 2) 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;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, składów i punktów skupu złomu i innych materiałów wtórnych oraz poprodukcyjnych;
- 4) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych; zakaz realizacji studni;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 8) zakaz wydobywania kopaliny;
- 9) nakaz realizacji na terenach mieszkaniowych zieleni urządzonej w wielkości minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) nakaz podłączenia do miejskiej sieci ciepłej lub gazowej, dopuszcza się zachowanie i wymianę indywidualnych źródeł ciepła w obiektach istniejących oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. 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 (Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- c) ustala się zasady i warunki podziałów geodezyjnych i łączy 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.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) realizacja nowo powstających garaży podziemnych oraz innych pomieszczeń położonych na najniższych kondygnacjach budynków w zabudowie mieszkalnej śródmiejskiej z usługami i mieszkalnej jednorodzinnej, w sposób zapewniający w razie potrzeby wykorzystanie ich, po zaadoptowaniu do funkcji ochronnej dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków, jako ukrycia podstawowej odporności;
- 2) w przypadku, gdy planowane budowle ochronne projektowane są jako wspólne dla zespołu kilku budynków, należy zapewnić do nich promień dojścia, od stałego przebywania ludzi mających z nich korzystać nie większy, niż 150 metrów.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 13. 1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 r.

2. W granicach ochrony zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 13. 1. obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) należy zachować budynek nr 6 (drewniany z ok. 1900 r., karta) wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałk, objęty ochroną na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 345);
- 2) w odniesieniu do obiektu wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałk, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, obowiązuje ochrona konserwatorska polegająca na:
  - a) zachowaniu kształtu bryły budynku, z dopuszczeniem rozbudowy wyłącznie od strony elewacji podwórzowych,
  - b) obowiązuje zachowanie wysokości budynku i geometrii dachu,
  - c) w przypadku rozbudowy nowa część nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
  - d) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji frontowej budynku, w tym zachowanie usytuowania wejścia głównego oraz otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji, detalu architektonicznego,
  - e) obowiązuje nakaz zachowania materiałów elewacyjnych i wykończeniowych charakterystycznych dla budynku,
  - f) obowiązuje stosowanie stolarki drzwiowej i okiennej drewnianej o podziałach oryginalnych lub zbliżonych do oryginału; dopuszcza się stolarkę plastikową w okleinach drewnopodobnych o podziałach oryginalnych lub zbliżonych do oryginału;
  - g) obowiązuje nakaz ujednolicenia formy i kolorystyki elewacji oraz stolarki w całym obiekcie,

- h) dopuszcza się pokrycia blachą powlekaną układaną na rąbek stojący w kolorze utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu; przy rozbudowie nakaz stosowania na dachach jednolitych pokryć, w tym samym kolorze, co na budynkach istniejących,
- i) dopuszcza się przemieszczenie budynku wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałk, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

#### **Rozdział 4.**

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

§ 15. System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem nie występuje system komunikacji publicznej;
- 2) skomunikowane obszaru odbywać się będzie poprzez:
  - a) przylegającą do granic planu od zachodu ulicę Teofila Noniewicza - drogę publiczną kategorii "L" - lokalna, dla której ustalenia szczegółowe zapisane są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 345),
  - b) projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 3KDW;
- 3) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji:
  - a) zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) usług administracji i biur - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - c) usług handlu - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - d) usług gastronomii – 1 miejsce na 15 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) usług zdrowia – 1 miejsce na 1 gabinet,
  - f) usług oświaty - 1 miejsce na 25 miejsc dydaktycznych,
  - g) dla usług innych niż wymienione od lit. b do lit. f - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 5) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w pkt. 5, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
  - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi  $\geq 101$ ;
- 6) przy realizacji parkingów na terenach niezaliczonych do żadnej z kategorii dróg publicznych i nie zlokalizowanych w pasach drogowych tych dróg należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc parkingowych;
- 7) 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 ze zm.).



#### **§ 16. System zaopatrzenia w media:**

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 6) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową; przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 7) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone, o ile jest to możliwe, poza jezdniami ulic;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z układu komunikacyjnego, położonego poza granicami niniejszego planu;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

#### **§ 17. System zaopatrzenia w wodę:**

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych zlokalizowanych w ulicach Wigierskiej i Teofila Noniewicza, sąsiadujących z terenem objętym przedmiotowym planem, dla których ustalenia szczegółowe zapisane są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 345);
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych należy realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) zakaz budowy studni;
- 4) w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, pobór wody ze studni awaryjnych zlokalizowanych na terenie miasta.

#### **§ 18. System odprowadzania ścieków sanitarnych:**

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach Wigierskiej i Teofila Noniewicza, sąsiadujących z terenem objętym przedmiotowym planem, dla których ustalenia szczegółowe zapisane są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 345);
- 2) przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości.

#### **§ 19. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu mieszkalnej śródmiejskiej z usługami 1MU i terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 2MN jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez bezpośrednie odprowadzenie do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach Wigierskiej i Teofila Noniewicza, sąsiadujących z terenem objętym przedmiotowym planem, dla których ustalenia szczegółowe zapisane są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 345), na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

#### **§ 20. System zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze, o ile nie ma możliwości podłączenia do sieci miejskiej ;
- 3) w kotłowniach indywidualnych ustala się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 4) zakazuje się instalowania zbiorników z gazem.

#### **§ 21. System zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu 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) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

#### **§ 22. 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.

#### **§ 23. System zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia 20 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 obszarze w granicach planu;
- 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 i przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne o mocy do 50 kV wyłącznie na dachach (za wyjątkiem budynku zabytkowego), wyklucza się montaż na elewacjach budynków oraz na powierzchni terenu;
- 7) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

#### **§ 24. 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.**

#### **Zabudowa mieszkalna śródmiejska z usługami**

**§ 25.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MU** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna śródmiejska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi, w tym handlowa, o powierzchni sprzedażowej lub usługowej podstawowej do 200 m<sup>2</sup>,
  - b) mała architektura;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 2,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 5,0 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 4,0 m od granicy z terenem 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się zabudowę w granicy działek 10966/4 i 12366,
  - c) miejsca postojowe - parkingi naziemne i podziemne zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały, nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z miejscami na terenach przyległych dróg publicznych,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 35%,
  - e) intensywność zabudowy - od 0,4 do 1,2,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%,
  - g) zakaz realizacji pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy zabudowanych wejść do budynków,

- h) zakaz budowy obiektów gospodarczych, wiat i garaży; funkcje te należy wbudowywać w bryłę podstawową budynków; dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków gospodarczych,
  - i) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową i dopuszcza się jej remonty i przebudowę w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych budynków, z możliwością rozbudowy do wielkości nie przekraczającej 10% obecnej powierzchni całkowitej, przy zachowaniu ustalonych powyżej parametrów zagospodarowania terenów,
  - j) dla budynku ewidencyjnego zgodnie z ustaleniami § 13 obowiązuje ochrona jego wystroju zewnętrznego z drewnianym szalunkiem i detalem; dopuszcza się przemieszczenie budynku,
  - k) wysokość budynków ustala się na nie wyżej niż 9,5 m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej, która ma być równoległa do ulicy Teofila Noniewicza,
  - l) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, dopuszcza się realizację garaży podziemnych i piwnic pod budynkami oraz pod terenem - do 75% powierzchni terenu, na zasadach określonych w § 15 tekstu niniejszej uchwały
  - m) geometria dachu - dachy dwuspadowe, lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 35°, o głównej kalenicy równoległej do frontu działki; zakaz okapów, rynna oparta na gzymsie lub ukryta w dachu,
  - n) dopuszcza się dachy płaskie na lukarnach, garażach i wiatrołapach,
  - o) dopuszcza się realizację garaży podziemnych pod budynkami oraz pod terenem, na zasadach określonych w § 15 tekstu niniejszej uchwały,
  - p) dopuszcza się zjazdy do garaży podziemnych ukryte za bramami,
  - q) dla zabudowy realizowanej w granicy działek 10966/4 i 12366 obowiązuje zasada przyległości i kontynuacji formy architektonicznej, w tym kąta nachylenia połaci dachowych i koloru przekrycia; dopuszcza się obniżenie wysokości i zmniejszenie głębokości budynku maksimum o 2,0 m.
- 4) dla terenu 1MU położonego w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk obowiązują ustalenia rozdziału 3. tekstu niniejszej uchwały.

## **Oddział 2.**

### **Zabudowa mieszkalna jednorodzinna**

**§ 26.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni ok. 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 4,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 4,0 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od 5,0 m do 14,0 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) miejsca postojowe - parkingi naziemne i podziemne zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30%,
  - d) intensywność zabudowy - od 0,4 do 1,0,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 35%,

- f) zakaz realizacji pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy zabudowanych wejść do budynków, dopuszcza się zadaszenia,
  - g) zakaz budowy obiektów gospodarczych i garaży; funkcje te należy wbudowywać w bryłę podstawową budynku,
  - h) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny i dopuszcza się jego remonty i przebudowę w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, oraz jego rozbudowę i nadbudowę, przy zachowaniu ustalonych powyżej parametrów zagospodarowania terenu,
  - i) wysokość budynku ustala się na nie wyżej niż 9,5 m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy,
  - j) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej,
  - k) geometria dachu - dachy dwuspadowe, lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 35°, o głównej kalenicy równoległej do frontu działki, przy rozbudowie dopuszcza się kontynuację kąta nachylenia połaci i koloru przekrycia, jak na budynku istniejącym,
  - l) dopuszcza się dachy płaskie na lukarnach, garażach i wiatrolapach,
  - m) dopuszcza się realizację garażu podziemnego pod budynkiem oraz pod terenem, na zasadach określonych w § 15 tekstu niniejszej uchwały i do 75% powierzchni działki,
  - n) dopuszcza się zjazd do garażu podziemnego ukryty za bramą,
- 4) dla terenu 2MN położonego w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk obowiązują ustalenia rozdziału 3. tekstu niniejszej uchwały.

### **Oddział 3. Komunikacja**

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDW** o powierzchni ok. 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 11,0 m;
- 2) w granicach terenu 3KDW dopuszcza się:
  - a) wspólną nawierzchnię jezdni i chodnika,
  - b) realizację uzbrojenia technicznego,
  - c) utwardzenie w 100% powierzchni działki,
  - d) zatokę postojową, małą architekturę, urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) od terenu 3KDW ustala się linie zabudowy w odległości 4,0 m dla zabudowy na terenie 1MU oraz 2MN;
- 4) dla terenu 3KDW położonego w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk obowiązują ustalenia rozdziału 3. tekstu niniejszej uchwały.

### **Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 29. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Południe" w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 345.

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

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

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

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000	
Godło arkusza mapy	8.215.12.17.1 i inne	Powiedzieć się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	M. Suwałki 206301_1	Numer sprawy	
Obręb ewid.	0006 Obręb nr 6 i Inne 0006, 0009	Nazwa materiału zasobu	
Numer działki	10948/1, 10948/2, 10948/3 i inne.	Data wykonania kopii	2020-04-02
Ulica, nr		Sporządził(a):	Paulina Grajewska
Układ współrz. płaskich	2000/24		
Układ wysokości			

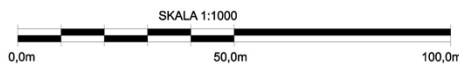
Powiedzieć się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
 Nazwa materiału zasobu  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
 Data wykonania kopii  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK  
*mapa zasadnicza*  
 2020-04-02  
 INSPEKTOR  
 mgr inż. Paulina Grajewska



### MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSCHODNIEJ PIERZEI ULICY TEOFILA NONIEWICZA OD NR 2 DO NR 6 W SUWAŁKACH

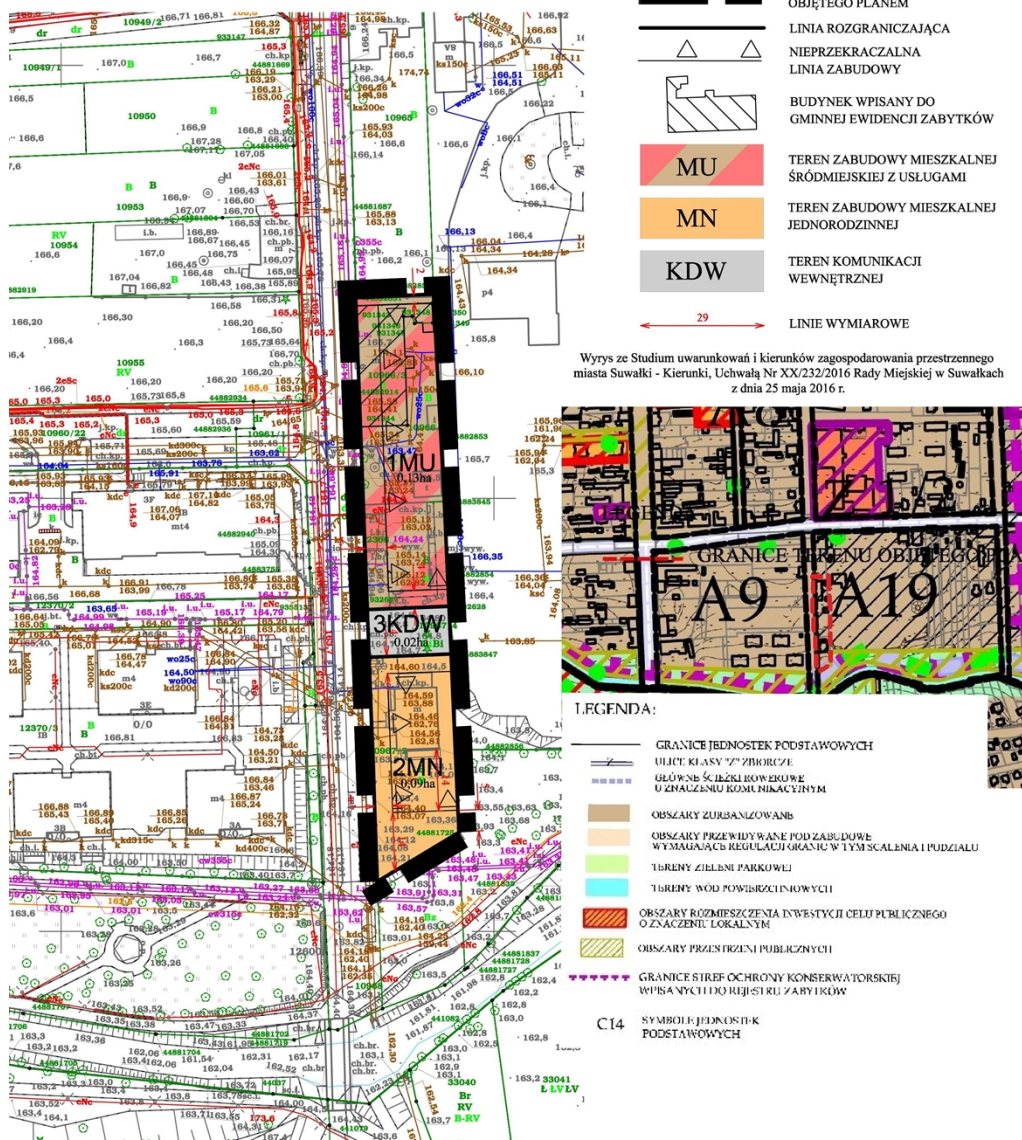
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia .....2020 r.



#### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MU TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ Z USŁUGAMI
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
- 29 LINIE WYMIAROWE

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki - Kierunki, Uchwała Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.



- #### LEGENDA:
- GRANICE JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH
  - ULICE KLASY "Z" ZBIORCZE
  - GŁÓWNE ŚLIZKI ROWEROWE UZŁĄCZENIU KOMUNIKACYJNYM
  - OBSZARY ZURBANIZOWANE
  - OBSZARY PRZEWIDYWANE POD ZABUDOWĘ WYMAGAJĄCĄ REGULACJI GRANIC W TYM SCALENIA I PUZZALU
  - TERENY ZIELNI PARKOWEJ
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - OBSZARY RÓZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO OZNACZENIEM LOKALNYM
  - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANYCH DO REJESTRU ZARYBKÓW
  - C14 SYMBOLE JEDNOSTEK PODSTAWOWYCH

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 obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 w Suwałkach**



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 obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 2 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), 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.