

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Stanisława Staszica, Szymona Konarskiego,  
Łanową i granicami działek: 30612, 30613, 30614 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Stanisława Staszica, Szymona Konarskiego, Łanową i granicami działek: 30612, 30613, 30614 w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny 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.

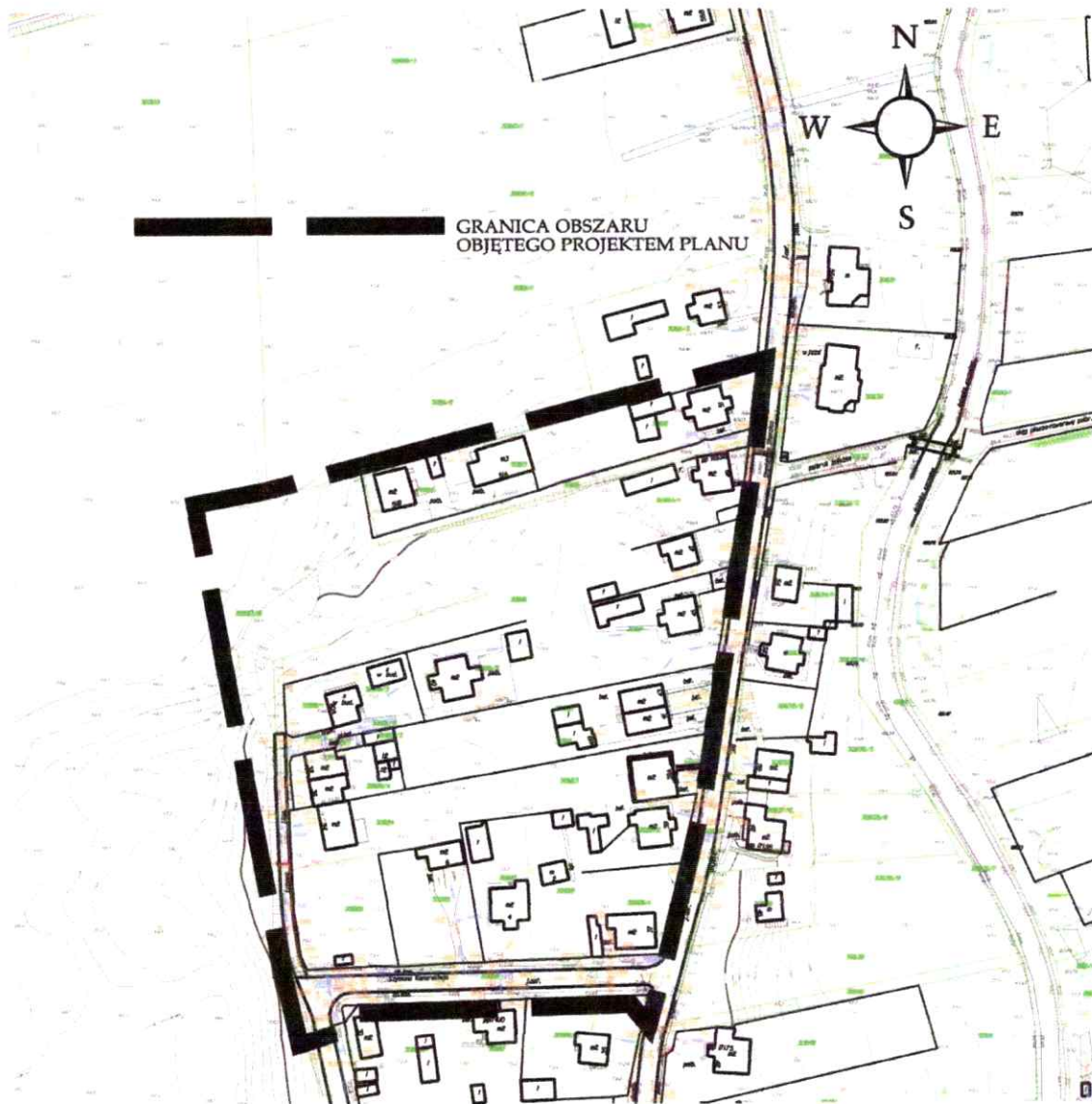
Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. ..... 2020 r.

**RADCA PRAWNY**

dr Tadeusz Oniśko

Załącznik do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Stanisława Staszica, Szymona Konarskiego, Łanową i granicami działek: 30612, 30613, 30614 w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni ok. 2,15 ha, obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone po zachodniej stronie ulicy Stanisława Staszica w Suwałkach, na odcinku od ulicy Szymona Konarskiego do działki o numerze geodezyjnym 30215, stanowiącej drogę wewnętrzną, wraz z działkami bezpośrednio do niej przyległymi.

Granice planu od wschodu stanowi ulica Stanisława Staszica, od południa ulica Szymona Konarskiego, od zachodu przedłużenie ulicy Łanowej. Od północy granice działek o numerach geodezyjnych: 30612, 30613 i 30614.

Tereny położone w granicach opracowania planu, poza istniejącymi wydzielonymi pasami dróg publicznych (o pow. ok. 0,18 ha), będącymi własnością Gminy Miasta Suwałki, w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, w przeważającej większości stanowią grunty osób prywatnych.

Obszar ten objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym od 2006 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczonym ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica, uchwalonym uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 4 kwietnia 2006 r., poz. 924, tereny objęte opracowaniem obecnego planu, przeznaczone są pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (oznaczoną symbolem 28U/US).

W obowiązującym od 2018 roku planie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu południowej części ulicy Stanisława Staszica w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XLVIII/610/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lipca 2018 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 lipca 2018 r. poz. 3266, tereny objęte opracowaniem przeznaczone są pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczoną na rysunku planu symbolami: 14MN i 15MN), tereny dróg publicznych (oznaczone odpowiednio symbolami: 2KD i 4KD) oraz publiczny ciąg komunikacyjny (oznaczony symbolem 5CK).

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest koniecznością skorygowania zapisów obowiązujących planów i ma na celu rozstrzygnięcie kwestii skomunikowania terenów nim objętych.

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

- 1) korekta układu komunikacyjnego (projektowanych w obowiązujących planach dróg i ciągów komunikacyjnych),
- 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,
- 5) racjonalne wykorzystanie terenów, zgodnie z założonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej miasta.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w granicach objętych uchwałą intencyjną

występują obszary zurbanizowane, tereny przewidywane pod zabudowę wymagające regulacji granic w tym scalenia i podziału i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej E1, obejmującej obszar objęty planem, funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się przekształcenie i uzupełnienie istniejącej zabudowy, uzupełnienie komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację inwestycji, stanowiących kontynuację istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy i uzupełnienie układu komunikacyjnego, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Stanisława Staszica, Szymona Konarskiego, Łanową i granicami działek: 30612, 30613, 30614 w Suwałkach.

PREZYDENT  
*Czesław Renkiewicz*

Suwałki, dnia 19 listopada 2020 r.



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

z dnia ..... 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100-lecia Niepodległości w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny 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.

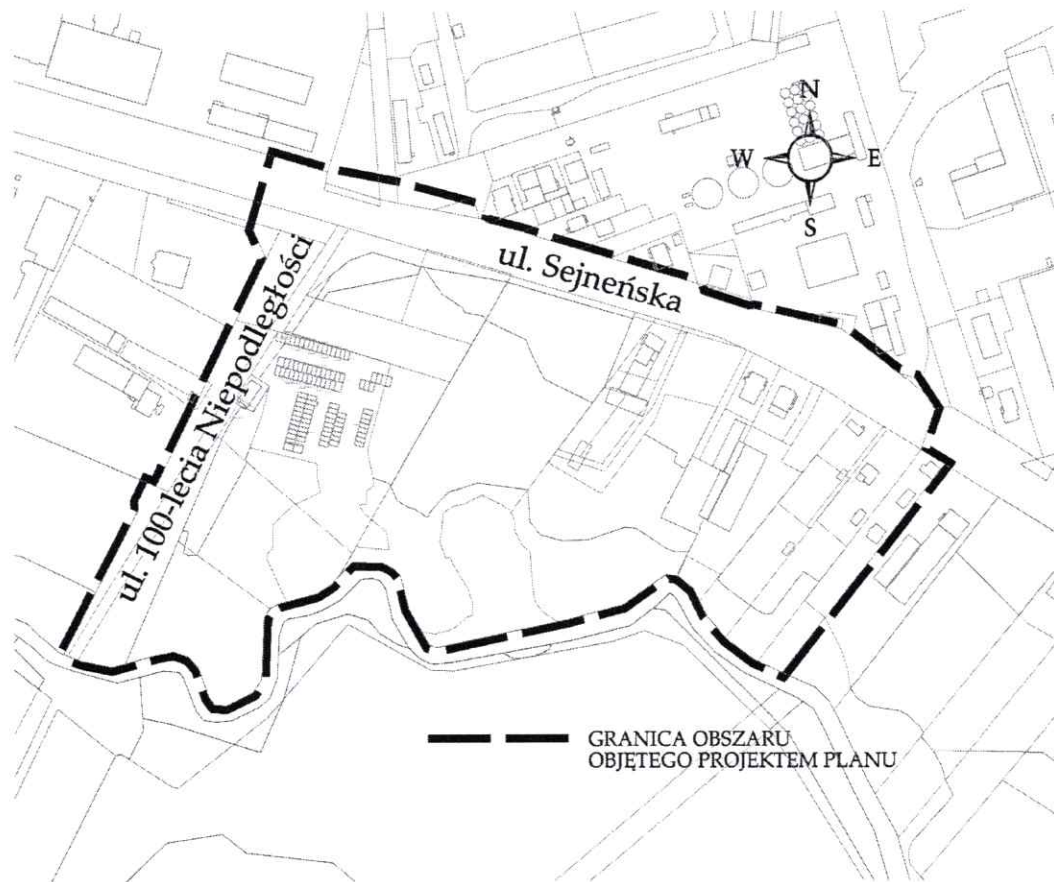
Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 16. 11. 2020

**RADCA PRAWNY**

*dr Tadeusz Oniśko*

Załącznik do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia



## UZASADNIENIE

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

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni ok. 11,14 ha, obejmuje tereny położone w rejonie skrzyżowania ulic Sejneńskiej i 100 - lecia Niepodległości w Suwałkach.

Granicami opracowania planu objęto tereny częściowo zabudowane, położone wzdłuż ulicy Sejneńskiej oraz tereny rolne i nieużytki.

Granicę planu od zachodu stanowi ulica 100-lecia Niepodległości. Od północy ulica Sejneńska, od strony wschodniej granica działki o numerze geodezyjnym 24765. Południową granicę planu stanowi rzeka Czarna Hańcza.

Obszar ten, poza fragmentem terenu, w rejonie drogi głównej, nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

W dniu 25 lutego 2019 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę Nr IV/56/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego torami kolejowymi, ulicą Przemysłową, rzeką Czarną Hańczą i ulicą Sianożęć w Suwałkach, obejmującego m.in. omawiany teren.

O przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu ogłoszono w maju 2019 r. Po etapie zbierania wniosków, dalsze prace nad planem zostały zawieszono. O ile bowiem kwestie przebiegu trasy i realizacja ulicy 100 - lecia Niepodległości oraz wyznaczenie parametrów pasa drogowego ulicy Sejneńskiej (na podstawie decyzji ZRiD na przebudowę drogi wojewódzkiej) zostały rozstrzygnięte, nadal brak jest jednak decyzji dotyczących terenów objętych opracowaniem omawianego planu, położonych po północnej stronie ulicy Sejneńskiej. Brak projektu tzw. łącznika drogi wschodniej (przedłużenie ulicy 100 - lecia Niepodległości od ulicy Sejneńskiej do ulicy Północnej), uzależnionego od decyzji PKP w sprawie modernizacji linii kolejowej E75, nie pozwala na dalsze procedowanie planu w granicach ustalonych w przywołanej powyżej uchwale intencyjnej z lutego 2019 r.

W związku z zaistniałą sytuacją w dniu 24 czerwca 2020 r. do Prezydenta Miasta Suwałk złożono wniosek w sprawie zmiany granic opracowywanego planu.

Kolejny wniosek o przystąpienie do opracowania planu w mniejszym zakresie, a równocześnie zmiany ustaleń obowiązującego planu w rejonie wykonanej już na podstawie decyzji ZRiD drogi (ulicy 100 - lecia Niepodległości) wpłynął 3 listopada 2020 r.

Zasadne jest zatem przystąpienie do sporządzenia planu obejmującego swym zasięgiem teren u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100 - lecia Niepodległości w Suwałkach, w celu uporządkowania istniejącego zagospodarowania, w szczególności pod względem rozwiązań

komunikacyjnych i umożliwienia racjonalnego wykorzystania terenów, w tym realizacji planów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, w związku z wykonaniem ulicy 100 - lecia Niepodległości.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów nim objętych,
- 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.

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

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

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

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

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

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu u zbiegu ulic Sejneńskiej i 100 - lecia niepodległości w Suwałkach.

PREZYDENT  
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia 17 listopada 2020 r.



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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości,  
Sianożęć i terenem kolejowym 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny 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.

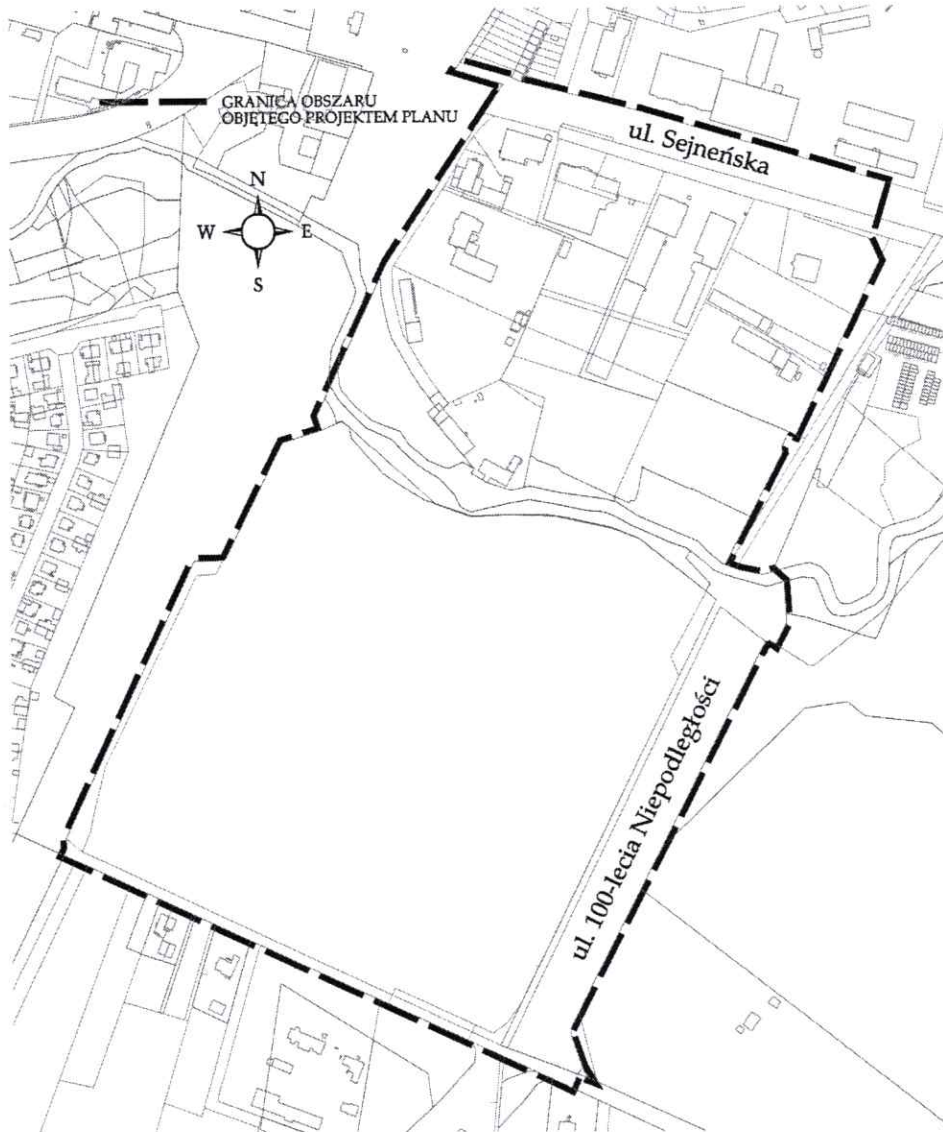
Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 27.03.2020r

**RADCA PRAWNY**

*dr Tadeusz Omisko*

Załącznik do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni ok. 31,60 ha, obejmuje teren ograniczony ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach.

Granicami opracowania planu objęto tereny zabudowane, położone wzdłuż ulicy Sejneńskiej oraz tereny rolne i fragment rzeki Czarnej Hańczy.

Granicę planu od wschodu stanowi ulica 100-lecia Niepodległości. Od północy ulica Sejneńska, od strony zachodniej tereny kolejowe. Południową granicę planu stanowi ulica Sianożęć objęta opracowaniem.

Obszar ten, poza fragmentem terenu, w rejonie drogi głównej, nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826 wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: teren drogi publicznej klasy G - główna, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KD, 1aKD i 1bKD (zrealizowana obecnie ulica 100 - lecia Niepodległości), teren drogi publicznej klasy G - główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD (ulica Sejneńska), teren drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD (ulica Sianożęć) oraz w części pod tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 13ZP, teren pracowniczych ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 15ZD i tereny rolnicze, oznaczone symbolem 14R.

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

W dniu 25 lutego 2019 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę Nr IV/56/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego torami kolejowymi, ulicą Przemysłową, rzeką Czarną Hańczą i ulicą Sianożęć w Suwałkach, obejmującego m.in. omawiany teren.

O przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu ogłoszono w maju 2019 r. Po etapie zbierania wniosków, dalsze prace nad planem zostały zawieszono. O ile bowiem kwestie przebiegu trasy i realizacja ulicy 100 - lecia Niepodległości oraz wyznaczenie parametrów pasa drogowego ulicy Sejneńskiej (na podstawie decyzji ZRiD na przebudowę drogi wojewódzkiej) zostały rozstrzygnięte, nadal brak jest jednak decyzji dotyczących terenów objętych opracowaniem omawianego planu, położonych po północnej stronie ulicy Sejneńskiej. Brak projektu tzw. łącznika drogi wschodniej (przedłużenie ulicy 100 - lecia Niepodległości od ulicy Sejneńskiej do ulicy Północnej), uzależnionego od decyzji PKP w sprawie modernizacji linii kolejowej E75, nie pozwala na dalsze procedowanie planu w granicach ustalonych w przywołanej powyżej uchwale intencyjnej z lutego 2019 r.

Zasadne jest zatem przystąpienie do sporządzenia planu obejmującego swym zasięgiem obszar ograniczony ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach, w celu uporządkowania istniejącego zagospodarowania, w szczególności pod względem rozwiązań komunikacyjnych i umożliwienia racjonalnego

wykorzystania terenów, w tym realizacji planów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, w związku z wykonaniem ulicy 100 - lecia Niepodległości.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów nim objętych,
- 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.

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

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

Obszar objęty granicami opracowania znajduje się w granicach wyznaczonych na rysunku Studium jednostek podstawowych C9 i D5.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej C9 funkcją dominującą jest funkcja przemysłowo-składowa (obiekty wymagające przekształceń i rehabilitacji), usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>, usługi komunikacyjne. Jako funkcje pozostałe wymienia się funkcje mieszkaniowe, tereny zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Jako kierunki zmian dla ww. jednostki zakłada się przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz zmiany funkcji terenu.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej D5 funkcją dominującą jest funkcja rolna. Jako funkcje pozostałe wymienia się zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację zieleni urządzoną, w szczególności tereny parkowe wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy. Jako kierunki zmian dla ww. jednostki zakłada się zmiany związane z budową Rail Baltica oraz przebudową układu komunikacyjnego miasta (rezerwowanie terenu pod budowę drogi głównej G2/2).

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

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100 - lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach.

PREZYDENT  
*Czesław Benkiewicz*

Suwałki, dnia 29 listopada 2020 r.



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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Teofila Noniewicza, Gen.  
Józefa Dwernickiego, Utratą i Sejneńską 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. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Teofila Noniewicza, Gen. Józefa Dwernickiego, Utratą i Sejneńską w Suwałkach, 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 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. 16.11.2020

**RADCA PRAWNY**

*dr Tadeusz Oniśko*

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

■■■■ GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM





## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Teofila Noniewicza, Gen. Józefa Dwernickiego, Utratą i Sejneńską w Suwałkach.**

Przedkładam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Teofila Noniewicza, Gen. Józefa Dwernickiego, Utratą i Sejneńską w Suwałkach. Granice opracowania planu oznaczone są na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Dla terenu objętego planem jedynie na obrzeżach obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Główna jego część nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu wywołane jest więc koniecznością wypełnienia luki planistycznej. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli uporządkować teren dużego osiedla mieszkaniowego znajdującego się w śródmieściu, ustalić dla niego zasady zagospodarowania i rozwiązać problemy przestrzenne, przede wszystkim komunikacyjne.

Celem sporządzenia planu jest:

- ustalenie zasad podłączenia istniejącego układu wewnątrz osiedla do komunikacji zewnętrznej,
- ustalenie standardów i zasad zagospodarowania terenu,
- ustalenie zasad przebudowy obiektów znajdujących się w granicach opracowania.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. na obszarze wskazanym do objęcia planem występuje teren zurbanizowany.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Teofila Noniewicza, Gen. Józefa Dwernickiego, Utratą i Sejneńską w Suwałkach, w granicach ustalonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

PREZYDENT  
Czesław Rankiewicz

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny 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. 24. 11. 2020

**RADCA PRAWNY**

*dr Tadeusz Oniśko*



Załącznik do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia



## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 188 ha, obejmuje tereny niezabudowane, położone po zachodniej stronie ulicy Raczkowskiej i bezpośrednio przyległe do tej ulicy w rejonie skrzyżowań z ulicami Edwarda Lecha Wojczyńskiego i Leśną, teren lotniska oraz tereny częściowo zabudowane położone pomiędzy ulicą Leśną a ulicą Raczkowską.

Granicę planu stanowią: od zachodu granica administracyjna miasta, od południa fragment ulicy Raczkowskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 Kap – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak oraz jej przedłużenie do skrzyżowania z ulicą Leśną, od wschodu fragment ulicy Leśnej do Ronda Żołnierzy Wyklętych. Od północy granica terenu projektowanego lotniska.

Obszar ten objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/257/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lipca 2016 r., poz. 3148,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach, zatwierdzony uchwałą Nr XLII/538/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2018 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 5 marca 2018 r., poz. 1102.

W obowiązującym od 2014 roku planie terenów w rejonie lotniska w Suwałkach, działki położone po zachodniej stronie ulicy Raczkowskiej, przeznaczone są pod: projektowane lotnisko wraz z terenem LPR, komunikację (drogi publiczne i zespoły parkingów), tereny parkingów i zabudowy usługowej, tereny rolnicze stanowiące rezerwę terenów pod budowę parkingów (w tym parkingów strategicznych) w pozostałej części pod funkcje rolne bez prawa zabudowy.

Od momentu uchwalenia przedmiotowego planu część jego ustaleń w szczególności w zakresie dotyczącym realizacji parkingów i komunikacji nie doczekała się realizacji. Ponadto w zakresie dotyczącym części rozwiązań drogowych, rozstrzygnięcia zapadały w drodze decyzji, wydawanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1363 z późniejszymi zmianami), dotyczących między innymi budowy ulicy Leśnej oraz przebudowy ulicy Raczkowskiej.

Zmiany, o których mowa powyżej powodują konieczność weryfikacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie lotniska, w tym pod względem rozwiązań komunikacyjnych.

Z powyższych względów zasadne jest przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem,
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania,

- 4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
- 5) racjonalne wykorzystanie terenów, zgodnie z założonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej miasta.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w granicach objętych uchwałą intencyjną występują: teren projektowanego lotniska, obszary zurbanizowane, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, obszary rolnicze, parkingi strategiczne. Ponadto, przeważająca część terenu wskazanego do opracowania planu, pokrywa się z wyznaczonymi na rysunku Studium granicami obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW oraz w całości z granicami obszarów problemowych.

Granicę terenu od zachodu stanowi projektowana droga zbiorcza Z2/2 od południa projektowana droga główna G2/2, przebiegająca śladem ulic Leśnej i Raczkowskiej (obecnie fragment drogi wojewódzkiej nr 655). Od południa granica planu opiera się o istniejącą linię kolejową.

Obszar objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku Studium jednostek podstawowych: E9 i E10.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej E9 funkcjami dominującymi są: funkcja produkcyjno-przemysłowa, usługi, komunikacja. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się budowę infrastruktury drogowej i kolejowej, wynikających z modernizacji linii kolejowej i istniejącego układu drogowego oraz uzbrojenie terenu na potrzeby przyszłych inwestycji.

Dla jednostki podstawowej E10 funkcją dominującą jest funkcja lotniska. Funkcją uzupełniającą jest funkcja rolna. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się rezerwowanie terenów pod zabudowę, w szczególności związaną z obsługą lotniska, utrzymanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich w związku z sąsiedztwem lotniska, w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy, poprawa dostępności komunikacyjnej – budowa nowych dróg i parkingów.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji oraz wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym miasta, wynikających z faktu realizacji części dróg w rejonie opracowania planu, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach.

PREZYDENT  
Czesław Rankiewicz

Suwałki, dnia 29 listopada 2020 r.



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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania zmiany uchwały Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (tekst jednolity Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 3117), w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny 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

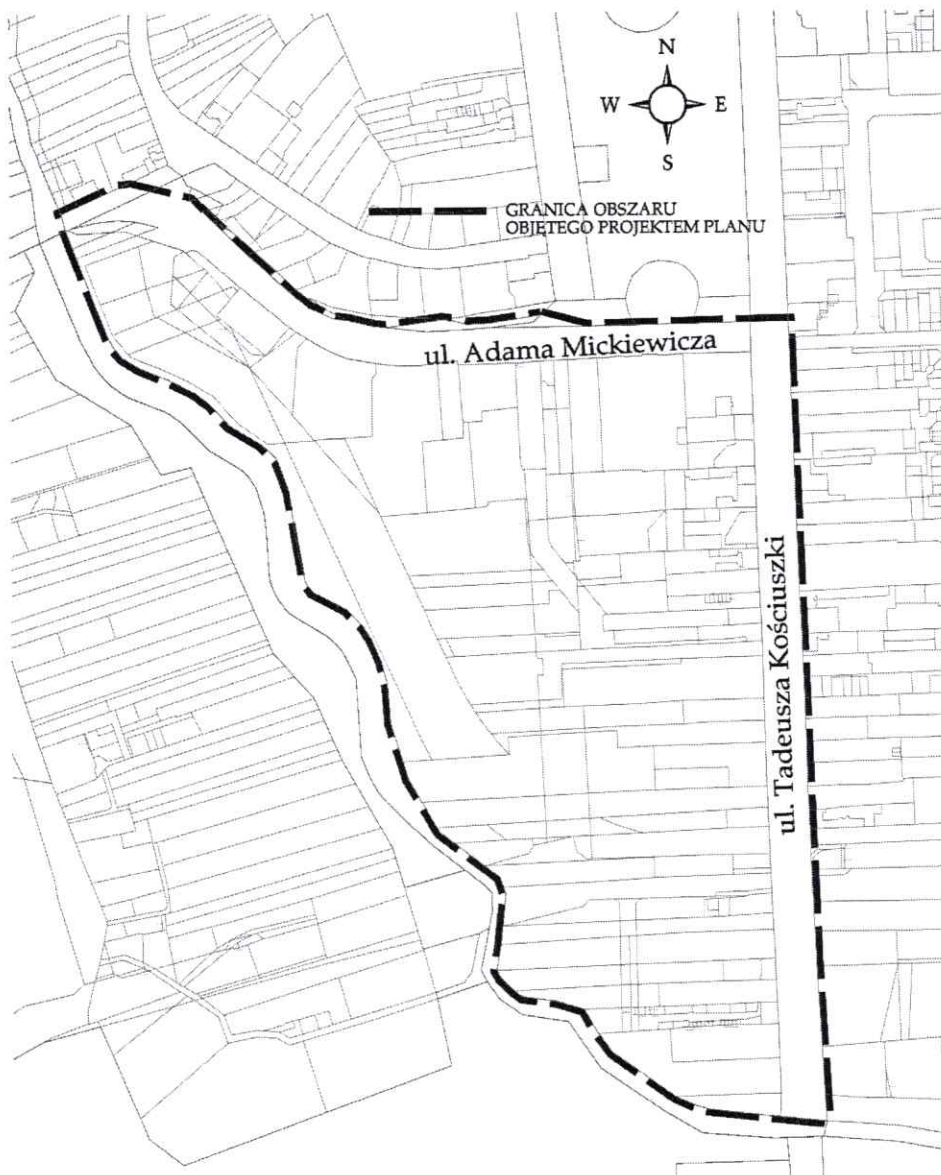
Suwałki, dn. ..... 2020 r.

**RADCA PRAWNY**

dr Tadeusz Oniśko



Załącznik do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.**

Granice terenu proponowanego do opracowania zmiany planu pokrywają się z granicami obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, uchwalonej uchwałą Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 3117).

Przystąpienie do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu wywołane jest koniecznością skorygowania jego zapisów, w celu umożliwienia realizacji inwestycji polegającej na budowie maszty radiokomunikacyjnego wraz z systemem antenowym na dachu budynku ratusza, w ramach realizacji przez Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku projektu: „Podniesienie skuteczności systemu alarmowania i ostrzegania ludności”.

O podjęcie działań mających na celu przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania, w celu umożliwienia realizacji przedmiotowej inwestycji, w piśmie znak: ZK-I.641.47.2020.MD z dnia 4 grudnia 2020 r., do Prezydenta Miasta Suwałk zwrócił się z upoważnienia Wojewody Podlaskiego Dyrektor Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego.

Obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, zawiera bowiem w ustaleniach ogólnych, w treści § 10 ust. 1 pkt 10, zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i radiowych, za wyjątkiem istniejących masztów i anten zlokalizowanych na terenach 14U i 15UZ, które mogą podlegać wymianie, modernizacji i przebudowie (budynek ratusza znajduje się w granicach terenu 18UA).

Jak wynika z opinii prawnej uzyskanej w tej sprawie, na chwilę obecną brak jest podstaw do uzyskania pozwoleń na realizację planowanej inwestycji w oparciu o obowiązujące przepisy.

W związku z powyższym, w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji, zasadne jest podjęcie uchwały intencyjnej i wprowadzenie stosownej zmiany w obowiązującym planie.

Proponowana zmiana planu ogranicza się wprawdzie do wprowadzenia korekt w tekście planu, niemniej jednak zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem, dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w granicach objętych uchwałą intencyjną występują obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszary zurbanizowane oraz tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych. Całość terenu w granicach opracowania zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk.

Obszar objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej A2.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej A2 funkcją dominującą jest funkcja usługowa, w tym usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, z zakresu administracji, oświaty, kultury, komunikacji. Wśród pozostałych wymienia się zabudowę mieszkaniową i usługi wbudowane, zielen publiczną w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy. Jako kierunki zmian dla ww. jednostki zakłada się rewitalizację obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowę układu komunikacji oraz infrastruktury. Tereny nadrzeczne powinny być zagospodarowane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

Wnioskowana zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.

PREZYDENT  
*Czesław Renkiewicz*

Suwałki, dnia *M*. grudnia 2020 r.



**OBWIESZCZENIE  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia ..... 2020 r.

NR .....

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej  
w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż  
rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska w Suwałkach ogłasza tekst jednolity uchwały nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 1285, z 2017 r. poz. 3996 i 2020 r. poz. 4215).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1 i § 3-5 oraz Załączników Nr 1-3 do uchwały Nr XXXVII/480/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 3996), które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013 r. poz. 1285.

2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z Uchwałą Nr XVIII/201/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.

3. Zmiana w planie nie narusza:

- 1) 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.;
- 2) celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach wymienionych w 3 uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r.

4. Zmiana planu odnosi się do obszarów oznaczonych symbolami: 12US, 6KP i części terenu 15US/ZP objętych ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący część graficzną zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.”;



„§ 3. Na rysunku, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r., wprowadza się zmiany:

- 1) z konturu 12US wydziela się kontur oznaczony symbolem 26U i ustala się dla niego linie zabudowy;
- 2) dla konturu 12US w nowych granicach, ustala się nowe linie zabudowy;
- 3) usuwa się kontur oznaczony symbolem 6KP;
- 4) zmienia się przebieg linii rozgraniczających wyznaczających część konturu 15US/ZP, położoną w granicach zmiany planu i wynikającą z likwidacji konturu 6KP;
- 5) dla konturu 15US/ZP w granicach zmiany planu ustala się linie zabudowy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje treści uchwały Nr XXV/327/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 4215).

4. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

5. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 13-11-2020

**UCHWAŁA Nr XXXI/332/2013  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH  
z dnia 30 stycznia 2013 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku uchwałą Nr XVIII/179/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.

2. Zmiana planu miejscowego, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 34,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, 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. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) rysunku ideogramu branżowego sieci sanitarnych w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 – 2012 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 5) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

<sup>1)</sup> Uwzględniono tekst jednolity wymienionej ustawy; zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2)</sup> Uwzględniono tekst jednolity wymienionej ustawy; zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378



## **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 3) zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wokół zalewu Arkadia i wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy na potrzeby wypoczynku codziennego i świątecznego oraz realizacja niezbędnej infrastruktury.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, z określeniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **KD-L**, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy, zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (Z – zbiorcza, L – lokalna);
- 2) <sup>3)</sup>teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 3) teren kładki rowerowej w ciągu ulicy Bakalarzewskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Cr**;
- 4) tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny usług z zakresu sportu i rekreacji, będące usługami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) tereny usług z zakresu sportu i rekreacji w zieleni parkowej, będące usługami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
- 8) tereny zieleni parkowej, będące usługami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – studni wody podziemnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

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

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

---

<sup>3)</sup> § 4 ust. 1 pkt 2 zmieniony przez § 2 pkt 1 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się powierzchnie biologicznie czynne, wymagane wskaźniki ilości miejsc postojowych, linie zabudowy i parametry wielkości budynków; nie ustala się powierzchni zabudowy.

6. Wielkość powierzchni zabudowy wynikać będzie z łącznego spełnienia wszystkich warunków określonych w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów; wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

7. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Jeżeli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, na terenach wyznaczonych w planie pod usługi niezwiązane ze sportem, rekreacją i mieszkalnictwem, można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

8. W granicach opracowania planu dopuszcza się organizację imprez masowych.

9. <sup>4)</sup> Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem wskazane na rysunku planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice terenów, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) oznaczenia cyfrowo – literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 24 ust. 3;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

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

- 1) **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;
- 2) **elewacjach uprzywilejowanych** - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych; od strony tych elewacji wyklucza się realizację funkcji zaplecзовych i dostawczych.
- 3) **imprezie masowej** - należy przez to rozumieć imprezę, o której mowa w przepisach szczególnych;
- 4) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej,

<sup>4)</sup> § 4 ust. 9 zmieniony przez § 2 pkt 2 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

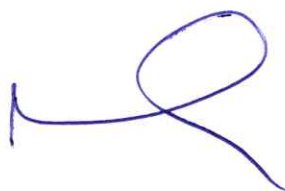


- kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
  - 6) **linii podziału wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki budowlane położone w granicach jednego terenu;
  - 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 8) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi elewacji frontu budynku, atyki lub gzymsu; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
  - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat, ramp, balkonów, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących;
  - 10) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie objekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
  - 11) **planie** - należy przez to rozumieć przepisy niniejszej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe przeważające na danym terenie;
  - 15) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa 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) **terenach publicznych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy** - należy przez to rozumieć tereny wskazane na rysunku planu do kształtowania zieleni krajobrazowej, na których

- dopuszcza się jedynie zabudowę związaną z inwestycjami celu publicznego i z turystyczno – wypoczynkowym wykorzystaniem tych terenów, na zasadach określonych w niniejszym planie;
- 20) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojeżdż i dojazdów;
  - 21) **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;
  - 22) **tymczasowych obiektach budowlanych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
  - 23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach;
  - 24) **urządzeniach budowlanych** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
  - 25) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
  - 26) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
  - 27) **usługach celu publicznego** - należy przez to rozumieć obiekty na wydzielonych działkach, stanowiące odrębne budynki lub lokale wbudowane w budynki o przeznaczeniu mieszkaniowym lub usługowym, przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym (określonym w przepisach szczególnych), zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji;
  - 28) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska 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;
  - 29) **ustaleniach planu** - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
  - 30) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń zachowaną w stanie naturalnym;
  - 31) **zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć zieleń urządzonej niską, średniowysoką i wysoką, wraz z bulwarami nadrzecznymi, ścieżkami dla pieszych i rowerzystów oraz boiskami i placami gier, dostępnymi do użytku powszechnego i z obiektami małej architektury.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-Cr, KP, US, US/ZP, ZP, ZN i WS, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: US, US/ZP i ZP należy lokalizować inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.





§ 9. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości, lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remontowanie i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i innych, znajdujących się w granicach opracowania planu; dopuszcza się doprowadzenie sieci i przyłączy infrastruktury technicznej; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 10. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

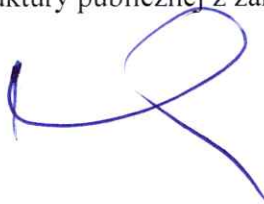
### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 11. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez co 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.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych do zalewu Arkadia;
- 7) nakaz inwentaryzacji i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu oraz poddanie ochronie prawnej cennych egzemplarzy;
- 8) nakaz zachowania istniejącej na obszarze opracowania wierzby kruchej, objętej ochroną na podstawie Rozporządzenia nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14.12.1998 r. jako pomnik przyrody, wpisanej do rejestru pod poz. 579S;
- 9) nakaz prowadzenia regularnych prac pielęgnacyjnych koryta rzeczno i utrzymywania dobrego stanu ekologicznego wód zgodnie z Prawem Wodnym (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z 2001 r.);
- 10) pozostawienie doliny rzeki Czarnej Hańczy wraz z nadrzecznym drzewostanem, jako terenu publicznego, wolnego od zabudowy, w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, zalecanego do kształtowania zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem tych terenów;
- 11) zachowanie istniejącego drzewostanu na całym obszarze opracowania, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 12) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu;
- 13) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska.

3. Wyżej wymienione zakazy nie dotyczą infrastruktury publicznej z zakresu łączności.





4. W celu zapewnienia właściwego stanu czystości wody w zalewie Arkadia dopuszcza się rozbudowę i modernizację urządzeń i obiektów doprowadzających i odprowadzających wodę (jaz na rzece Czarnej Hańczy, kanał doprowadzający, kanał odprowadzający) z rzeki Czarnej Hańczy do zalewu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 12.** 1. Obszar opracowania jest bezpośrednio związany z zabytkowym zespołem śródmieścia miasta Suwałk oraz jego ekspozycją od strony rzeki Czarnej Hańczy, która stanowi zachodnią i południową granicę historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-31, decyzją nr KL.WKZ-534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

2. Wprowadza się konieczność ochrony krajobrazowej i kulturowej zabytkowego zespołu śródmieścia poprzez zakaz zabudowy terenów położonych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów obsługujących funkcje sportowo – rekreacyjne.

3. Zaleca się zagospodarowanie terenów o funkcji usługowej i sportowo rekreacyjnej położonych nad zalewem Arkadia zabudową współczesną.

4. Zaleca się przekształcenia architektury obiektów istniejących, stanowiących dysonans w krajobrazie.

5. Zaleca się przebudowę zieleni istniejącej oraz rozplanowanie nowej.

6. Na obszarze objętym planem, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym i naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej; inwestor jest zobowiązany pod groźbą odpowiedzialności karnej powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta o przypadkowo znalezionym przedmiocie lub reliktach budowlanych, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami archeologicznymi oraz wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte znalezisko i zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, znalezisko i miejsce jego odkrycia.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy dotyczące obsługi przez infrastrukturę techniczną**

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej biegnącej w ulicach Zarzecze, Zastawie i Wojska Polskiego;
- 2) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) ścieki sanitarne z projektowanej i istniejącej zabudowy nakazuje się odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej biegnącej w ulicach Zarzecze, Zastawie i Wojska Polskiego; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) wszystkie odpady komunalne wywozić na kompostownię miejską;
- 2) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych nakazuje się odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej; odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Czarna Hańcza;
- 2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;
- 3) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu;

**§ 17.** Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla istniejącej zabudowy oraz miejską sieć ciepłą;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej U, terenów usług i rekreacji US i terenów usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej US/ZP przyjmuje się zaopatrzenie z sieci miejskiej;
- 3) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach pozostałych należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 4) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 5) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych.

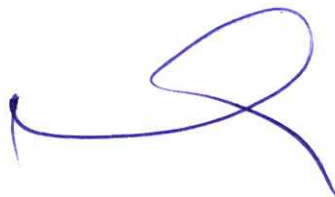
**§ 18.** Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie budynków w gaz, do czasu doprowadzenia do miasta Suwałk gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłej sieci miejskiej;
- 3) ustala się, że gaz dostarczany będzie do następujących celów: przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania;

**§ 19.** Ustalenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe;
- 2) utrzymać zasilanie stacji liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV;
- 3) wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego;
- 6) oświetlenie terenów ogólnodostępnej zieleni wzdłuż zalewu Arkadia oraz rzeki Czarnej Hańczy realizować liniami kablowymi, na słupach parkowych z oprawami o wysokich walorach estetycznych.

**§ 20.** Ustalenia dotyczące telekomunikacji:





- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne współpracujące z elektroniczną centralą telefoniczną „Śródmieście” przy ul. Noniewiczza i miejską siecią magistralną;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

**§ 21.** Ogólne zasady dotyczące 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) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na podstawie niniejszego planu;
- 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) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej;
- 10) sieci infrastruktury prowadzić poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem.

**§ 22.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i zasad parkowania:

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Wojska Polskiego 1KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Zastawie 2KD-L, jako lokalnej – „L”;
- 3) utrzymanie klasy techniczno - użytkowej ulicy Zarzecze 3KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 4) utrzymanie kładki rowerowej 25KD-Cr w ciągu ulicy Bakalarzewskiej;
- 5) budowa ulicy 4KD-Z i nadanie jej klasy techniczno–użytkowej, jako zbiorczej – „Z”;
- 6) przebudowa parkingu 5KP;
- 7) <sup>5)</sup> (skreślony);
- 8) zapewnienie miejsc postojowych na terenach 7US, 8U, 9UMN, 12US, 13UMN i 11UMN w ilości stosownej do potrzeb obsługi obiektów znajdujących się na tych terenach;
- 9) na terenach parkingów na każde 30 miejsc postojowych należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 10) na terenach parkingów 5KP i 6KP należy wyznaczyć miejsca na cele parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;

---

<sup>5)</sup> § 22 ust. 1 pkt 7 skreślony przez § 2 pkt 3 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



- 11) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych;
- 12) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 13) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny w granicach działki z zabudową jednorodzinną;
- 14) do bilansu miejsc postojowych, realizowanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nie wlicza się istniejących miejsc postojowych;
- 15) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych parkingów na terenach sąsiednich, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu sąsiedniego i w wielkości nie większej niż 50% wymaganych miejsc postojowych dla danej inwestycji;
- 16) budowa i przebudowa ścieżek rowerowych i chodników w pasach drogowych ulic oraz na terenach oznaczonych symbolami 12US, 15US/ZP, 16ZP i 17ZP;
- 17) parametry techniczne ulic takie, jak szerokości jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, określić należy na etapie projektów budowlanych w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 18) parametry techniczne wydzielonych parkingów takie, jak szerokości dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników, określić należy na etapie projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 19) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów drogowych i dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych pod warunkiem zapewnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd;
- 20) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie, mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 21) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu, realizację obiektów i urządzeń niewymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu, kiosków o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, stacji transformatorowych oraz reklam;
- 22) należy każdorazowo zapewnić dostępność komunikacyjną parkingów, terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym poprzez wprowadzenie przy realizacji układu komunikacyjnego urządzeń umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 23) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

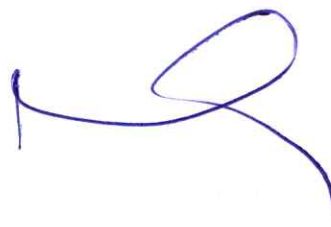
2. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej innych niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 23. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia niniejszego rozdziału;



- 4) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 6. tekstu niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 7. tekstu niniejszej uchwały.

**§ 24.** Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla całego obszaru objętego planem:
  - a) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2-7 tekstu niniejszej uchwały,
  - b) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku;
- 2) w pasach drogowych oraz na parkingach stosować zieleń izolacyjną;
- 3) ustala się następujące zasady określania lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - a) ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny budowlane od terenów o innych funkcjach w odległości 5,0 m;
  - b) wyznaczenie linii zabudowy jest zasygnalizowane opisaniem w tekście niniejszej uchwały, a na rysunku planu wskazaniem tej odległości graficznie oraz w metrach;
  - c) jeżeli na rysunku planu nie została wyznaczona linia zabudowy, należy przyjąć ją według przepisów odrębnych;
- 4) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
- 5) na terenach zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9UMN, 11UMN i 13UMN, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 25% powierzchni działki;
- 6) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7US, 8U i 12US, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 15% powierzchni działki;
- 7) ustala się zakaz wtórnych podziałów działek zabudowy usługowo - mieszkalnej;
- 8)<sup>6)</sup> na terenie zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 26U, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 30% powierzchni działki.

**§ 25.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową:

- 1) dopuszcza się przekształcenia i adaptację istniejących obiektów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nowe obiekty usługowe należy realizować o wysokości do trzech kondygnacji i nie wyżej niż 12,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) architektura nowych budynków - o wysokich standardach użytkowych i estetycznych oraz uprzywilejowanych elewacjach od strony dróg publicznych i zalewu;
- 4)<sup>7)</sup> nowe obiekty o funkcji sportowej należy realizować o wysokości dostosowanej do funkcji, którą mają pełnić oraz zgodnie z wymaganiami technologii, w której będą budowane;
- 5)<sup>8)</sup> nie określa się geometrii dachów; na obiektach o funkcji sportowej należy stosować dachy wynikające z wymagań technologii, w której będą budowane.

<sup>6)</sup> § 24 pkt 8 dodany przez § 2 pkt 4 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>7)</sup> § 25 pkt 4 dodany przez § 2 pkt 5 lit. a uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



§ 26. Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne dla istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się przekształcenia i adaptację istniejących obiektów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nowe budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) należy stosować dachy wysokie o nachyleniu połaci powyżej 30°, dopuszcza się dachy mansardowe.

§ 27. Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla wszystkich budynków:

- 1) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach okładzin ceramicznych i drewnianych w odcieniach brązów;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki czy figury;
- 4) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe ustala się obowiązek założenia ich od strony wewnętrznej otworów; wskazane stosowanie rolet, okiennic i krat składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany;
- 5) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu;
- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych.

§ 28. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków, szczególnie w parterach, na cele usługowe i handlowe.

2. Nie dopuszcza się ingerencji w tereny komunikacji publicznej – chodniki.

3. W przypadku konieczności budowy nowych schodów lub pochylni należy lokalizować je poza terenami komunikacji publicznej, w granicy własności.

§ 29. W celu ochrony elewacji obiektów oraz zachowania ładu przestrzennego w pierzejach ulicznych i przestrzeniach publicznych na obszarze objętym planem ustala się niżej wymienione zasady realizacji reklam:

- 1) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych obejmujących całą elewację, na której będą montowane;
- 2) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 25% elewacji budynków;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach budynków;
- 4) dopuszcza się wieszanie banerów związanych z czasowymi imprezami masowymi, które odbywać się będą na terenie objętym planem.

## Rozdział 6.

### Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 30. 1. <sup>9)</sup> Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne ogólnodostępne, do których zalicza się tereny dróg publicznych i parkingów, tereny usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej, zieleń parkowa oraz tereny , na których występują obiekty o charakterze publicznym, bądź wskazane pod realizację takich obiektów, oznaczone symbolami:

<sup>8)</sup> § 25 pkt 5 dodany przez § 2 pkt 5 lit. b uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>9)</sup> § 30 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 6 lit. a uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KP, 7US, 12US, 15US, 16US, 17US, 18ZN i 25KD-Cr.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- 1) lokalizację małej architektury oraz elementów wzbogacających przestrzeń publiczną, np. pomników, rzeźb, instalacji przestrzennych itp.;
- 2) lokalizację kiosków o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, z wyłączeniem terenów 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 25KD-Cr i 18ZN;
- 3) <sup>10)</sup> lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym urządzeń służących obsłudze kąpieliska miejskiego, przystani żeglarskiej oraz wędkarstwu, z wyłączeniem terenów 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KP i 18ZP;
- 4) <sup>11)</sup> lokalizację czasowych aranżacji przestrzeni, w tym montaż tymczasowych obiektów budowlanych, służących funkcji wystawienniczej, rozrywkowej i targowej takich, jak sceny plenerowe, kramy, wiaty, grille, przekrycia namiotowe, ogródki letnie, powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy i obiekty kontenerowe, z wyłączeniem terenów 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KP, 25KD-Cr i 18ZN;
- 5) lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (niebędących budynkami), z wyłączeniem terenów 25KD-Cr i 18ZN;
- 6) lokalizację reklam, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5. niniejszej uchwały;
- 7) lokalizację innych budynków i budowli wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 nie może powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

**§ 31. 1.** Ustala się następujące ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz montażu i ustawiania w przestrzeni publicznej reklam innych, niż wymienione w § 29 tekstu niniejszej uchwały, chyba że szczegółowe ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) nakaz kompleksowego i starannego wykonania posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach koncentracji ruchu pieszego i rowerowego.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7. niniejszej uchwały.

3. <sup>12)</sup> Dla terenów 8U, 9UMN, 10K, 11UMN, 13UMN, 14W i 26U, bezpośrednio przylegających do przestrzeni publicznych, należy realizować ogrodzenia w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; ogrodzenia powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu:

<sup>10)</sup> § 30 ust. 2 pkt 3 zmieniony przez § 2 pkt 6 lit. b uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>11)</sup> § 30 ust. 2 pkt 4 zmieniony przez § 2 pkt 6 lit. c uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>12)</sup> § 31 ust. 3 zmieniony przez § 2 pkt 7 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

- 2) ogrodzenia pełnie nie mogą być stosowane na długości większej niż 25% całkowitej długości ogrodzenia.

## Rozdział 7.

### Przepisy dotyczące terenów wyróżnionych w planie

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas istniejącej drogi publicznej o szerokości 25,0-32,0 m, wraz z mostem przez rzekę Czarną Hańczę, po śladzie ulicy Wojska Polskiego klasy Z – zbiorcza, o powierzchni w liniach rozgraniczających około 0,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia utrzymanie lub realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) uzbrojenia technicznego;
- 5) mostu drogowego przez rzekę.

3. Od linii rozgraniczającej ulicy **1KD-Z** dla terenu 7US i 8U w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla ulicy **1KD-Z** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o zmiennej szerokości, po śladzie ulicy Zastawie klasy L-lokalna, o powierzchni w liniach rozgraniczających około 1,62 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-L**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia utrzymanie lub realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy **2KD-L** w granicach planu ustala się:

- 1) powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Zarzecze (3KD-Z) jako zwykłe;
- 4) zakaz realizacji zatok postojowych przykrawężnikowych.

4. Od linii rozgraniczającej ulicy **2KD-L** w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości:

- 1) 7,0 m i 14,0 dla terenu 8U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 9,0 m dla terenu 7US, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 10,0 m i 5,0 m dla terenu 9MNU, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) <sup>13)</sup> 5,0 m dla terenów 10K, 11MN i 13MNU, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) <sup>14)</sup> 2,0 m dla terenu 26U;
- 6) <sup>15)</sup> 12 m dla terenu 15US/ZP.

<sup>13)</sup> § 33 ust. 4 pkt 4 zmieniony przez § 2 pkt 8 lit. a uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>14)</sup> § 33 ust. 4 pkt 5 dodany przez § 2 pkt 8 lit. b tiret pierwsze uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



5. Dla ulicy **2KD-L** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 30,0 m, obejmujący ulicę Zarzecze klasy Z-zbiorcza oraz fragment ronda Zesłańców Sybiru, o powierzchni w liniach rozgraniczających około 1,54 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy **3KD-Z** w granicach planu ustala się:

- 1) powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) skrzyżowanie z ulicą Zastawie (2KD-L) jako zwykłe;
- 3) zakaz realizacji zatok postojowych przykrawężnikowych, poza zatokami z przystankami komunikacji miejskiej.

4. Dla ulicy **3KD-Z** w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

5. Dla ulicy **3KD-Z** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy Z-zbiorcza, o szerokości ok. 50,0 m, o powierzchni około 0,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD-Z**.

2. Szerokość pasa komunikacyjnego umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy **4KD-Z** w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla ulicy **4KD-Z** w granicach planu ustala się konieczność realizacji mostu przez rzekę Czarną Hańczę w sposób umożliwiający pod mostem bezkolizyjne przejście piesze i przejazd ścieżką rowerową z terenu 15US na teren 16US.

5. Dla ulicy **4KD-Z** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 36.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny o powierzchni około 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie **5KP** adaptuje się istniejący parking i zakłada jego przebudowę.

3. W granicach terenu **5KP** należy utrzymać lub zrealizować:

---

<sup>15)</sup> § 33 ust. 4 pkt 6 dodany przez § 2 pkt 8 lit. b tiret drugie uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KD-L;
- 2) jezdnię manewrową;
- 3) stanowiska parkingowe, w tym dla osób niepełnosprawnych;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

4. Na terenie **5KP** dopuszcza się realizację parkingowych wiat na rowery.

5. Dla terenu **5KP** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6.

**§ 37.** <sup>16)</sup> (skreślony).

**§ 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o powierzchni około 1,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7US**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego:

- 1) adaptuje się istniejące na terenie **7US** obiekty użyteczności publicznej o charakterze sportowo – rekreacyjnym;
- 2) adaptuje się znajdujący się na terenie **7US** publiczny ciąg pieszy łączący teren 2KD-L z terenem 15US/ZP.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) przekształcenia istniejących budynków;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących na terenie **7US** parkingów;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 4) realizację uzbrojenia technicznego.

4. Ustala się nakaz utrzymania na terenie **7US** powierzchni biologicznie czynnej w wielości minimum 15%.

5. Na terenie **7US** dopuszcza się budowę nowych obiektów w miejscu istniejących lub rozbudowę istniejących budynków na następujących zasadach:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 16,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 14,0 m, 12,0 m, 10,0 m, 5,0 m, 4,0 m i 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 45% powierzchni działki;
- 3) dla nowej zabudowy należy zachować wskaźniki dotyczących miejsc parkingowych wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) projekt architektoniczny musi być sporządzony w poszanowaniu otoczenia oraz nadawać nową, wyższą jakość przestrzeni;
- 5) elewacje od strony terenu 15US/ZP oraz od strony ulicy Wojska Polskiego nakazuje się traktować jako uprzywilejowane.

6. Na terenie **7US** dopuszcza się realizację parkingu podziemnego i parkingów wbudowanych w bryłę budynków.

<sup>16)</sup> § 37 skreślony przez § 2 pkt 9 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

7. Dla terenu 7US obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 39.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług o powierzchni około 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący na terenie 8U obiekt o funkcji hotelowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się przebudowę i rozbudowę bez możliwości nadbudowy głównej bryły istniejącego budynku na następujących zasadach:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 16,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej (z ulicą Wojska Polskiego położoną poza granicą planu), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 7,0 m i 14,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dopuszczenie sytuowania zabudowy na północnej granicy terenu 8U;
- 3) dopuszcza się przebudowę parkingów i garaży.

4. Dla terenu 8U obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowo - mieszkalnej o powierzchni około 0,22. ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9UMN .

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się dla tego terenu wiodącą funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejącej zabudowy, jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowej na następujących zasadach:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10,0 m i 5,0 m linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7US;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 9,5 m, w tym wysoki dach;
- 3) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 4) dopuszcza się na terenie przyległego parkingu 5KP dostępność miejsc parkingowych dla odbiorców usług zlokalizowanych na terenie 9UMN, w ilości zgodnej z ustaleniami § 22, ust. 1, pkt. 15.

4. Dla terenu 9UMN obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, o powierzchni około 0,29 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 10K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu 10K utrzymanie przepompowni ścieków zlokalizowanej na trasie miejskiej kanalizacji sanitarnej.

3. Dopuszcza się przebudowę obiektów na następujących zasadach:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynku zaplecza technicznego do 9,5 m;



- 3) ustala się możliwość zmniejszenia gabarytów komory przepompowni w zależności od zastosowanych technologii i rodzajów pomp;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 35%;
- 5) ustala się realizację miejsc parkingowych dla obsługi obiektu na terenie własnym.

4. Dla terenu **10K** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 42. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, o powierzchni około 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **11UMN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się dla tego terenu wiodącą funkcję usługową, realizowaną na następujących zasadach:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 5,0 m linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na jedną kondygnację do 9,5 m i wysoki dach z główną kalenicą równoległą do ulicy 2KD-L;
- 3) ustala się możliwość grodzenia na styku pomiędzy działkami położonymi w obrębie terenu **11UMN** oraz od strony terenów 2KD-L i 15US/ZP;
- 4) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 5) dopuszcza się na terenie przyległego parkingu 6KP dostępność miejsc parkingowych dla odbiorców usług zlokalizowanych na terenie **11UMN**, w ilości zgodnej z ustaleniami § 22, ust. 1, pkt. 15;
- 6) w obrębie konturu **11UMN** ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej w wielkości 800 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

4. Dla terenu **11UMN** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 43. 1.** <sup>17)</sup> Ustala się teren usług sportowych z zakresu żeglarstwa o powierzchni ok. 0,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **12US**.

2. <sup>18)</sup> W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 12US przewiduje się utrzymanie istniejącego obiektu przystani oraz budowę między innymi: szkutni, hangarów na sprzęt pływający, hali łukowej o konstrukcji stalowej z wykorzystaniem na elewacjach blachy powlekaną matową w odcieniach zieleni lub szarości, garaży i budynków gospodarczych wolno stojących.

3. <sup>19)</sup> (skreślony).

4. Dla terenu **12US** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) <sup>20)</sup> (skreślona),
  - b) <sup>21)</sup> od 8,0 m do 22,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 19WS, zgodnie z rysunkiem planu,

<sup>17)</sup> § 43 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 10 lit. a uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 listopada 2017 r.

<sup>18)</sup> § 43 ust. 2 zmieniony przez § 2 pkt 10 lit. b uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 listopada 2017 r.

<sup>19)</sup> § 43 ust. 3 skreślony przez § 2 pkt 10 lit. c uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 listopada 2017 r.

<sup>20)</sup> § 43 ust. 4 pkt 1 lit. a skreślona przez § 2 pkt 10 lit. d tiret pierwsze uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 listopada 2017 r.



- c) <sup>22)</sup> 28,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość budynków do 9,0 m;
- 3) główna kalenica równoległa do ulicy Zastawie;
- 4) doświetlenie poprzez okna połaciowe bądź lukarny;
- 5) <sup>23)</sup> (skreślony);
- 6) powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 7) <sup>24)</sup> (skreślony);
- 8) <sup>25)</sup> grodzenie terenu dopuszczalne jedynie od strony terenów 26U, 11MNU i 13MNU.

5. Ustala się konieczność budowy pomostów i przebudowę slipu.

6. Ustala się konieczność rezerwy terenu pod przebieg głównego ciągu pieszo–rowerowego.

7. Wjazd na teren ustala się z ulicy Zastawie (2KD-L).

8. <sup>26)</sup> Ustala się konieczność przebudowy parkingu wewnętrznego, obsługującego tereny 12US, 15US/ZP oraz 26U, w celu zapewnienia minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

9. Dla terenu **12US** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 44.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkalnej o powierzchni około 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **13UMN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze **13UMN** przewiduje się utrzymanie funkcji usługowej jako wiodącej dla tego terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się adaptację istniejącej zabudowy, jej rozbudowę i budowę nowej na następujących zasadach:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 5,0 m linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 27,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,

2) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 9,5 m i wysoki dach, główna kalenica równoległa do ulicy 2KD-L;

3) ustala się możliwość grodzenia na styku pomiędzy działkami położonymi w obrębie terenu **13UMN** oraz od strony terenów 2KD-L, 12US i 15US/ZP;

4) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku;

5) w obrębie konturu **13UMN** ustala się minimalną wielkość nowej działki budowlanej w wielkości 800 m<sup>2</sup>;

6) ustala się, że miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym;

---

<sup>21)</sup> § 43 ust. 4 pkt 1 lit. b zmieniona przez § 2 pkt 10 lit. d tiret drugie uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>22)</sup> § 43 ust. 4 pkt 1 lit. c zmieniona przez § 2 pkt 10 lit. d tiret trzecie uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>23)</sup> § 43 ust. 4 pkt 5 skreślony przez § 2 pkt 10 lit. e uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>24)</sup> § 43 ust. 4 pkt 7 skreślony przez § 2 pkt 10 lit. f uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>25)</sup> § 43 ust. 4 pkt 8 zmieniony przez § 2 pkt 10 lit. g uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>26)</sup> § 43 ust. 8 zmieniony przez § 2 pkt 10 lit. h uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

7) nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych niezbędnych dla tego terenu, z miejscami na terenach sąsiednich.

4. Dla terenu **13UMN** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **14W**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące urządzenia i obiekty bezpośrednio związane z ujmowaniem i przesyłaniem wody z awaryjnego ujęcia wód podziemnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących na terenie **14W** urządzeń i obiektów wodociągowych.

4. Dla terenu **14W** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 46. 1.<sup>27)</sup> Ustala się teren usług publicznych o znaczeniu lokalnym o powierzchni około 8,88 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15US/ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się utrzymanie terenu **15US/ZP** jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej o charakterze wypoczynkowym i sportowym.

3. Dla terenu **15US/ZP** ustala się:

- 1) adaptację istniejących boisk sportowych i placów zabaw, skate parku, siłowni terenowej, ścieżek pieszo–rowerowych, małej architektury i zabudowy związanej z obsługą kąpieliska;
- 2) realizację hali sportowej na potrzeby np. kortów tenisowych, lodowiska itp.;
- 3) realizację boisk sportowych wraz z niezbędnym zapleczem socjalno–sanitarnym;
- 4) realizację plaż trawiastych i kąpielisk wraz z niezbędną infrastrukturą kubaturową;
- 5) realizację placów zabaw, urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych typu siłownie terenowe, tory przeszkód, „ścieżki zdrowia”, w tym park linowy itp.;
- 6) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 7) realizację pomostów i kładek wędkarskich, kładek przez rzekę, kei żeglarskich, pomostów widokowych i pomostów do obsługi kąpielisk;
- 8) realizację obiektów małej architektury, elementów wzbogacających przestrzeń publiczną (pomniki, rzeźby itp) oraz obiektów służących utrzymaniu porządku;
- 9) realizację innych, niezbędnych obiektów kubaturowych i urządzeń sportowo – rekreacyjnych obsługujących teren **15US/ZP**;
- 10) korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu i rzeki;
- 11) zachowanie istniejącego zadrzewienia i realizację nowych nasadzeń zieleni;
- 12) dopuszczenie wycinki drzewostanu w sytuacjach uzasadnionych stanem sanitarnym lub kolizją z nowo projektowanymi obiektami.

4.<sup>28)</sup> Ustala się wysokość zabudowy do 12,0 m., za wyjątkiem obiektów sportowych - hal sportowych, trybun, która to wysokość powinna wynikać z rodzaju przeznaczenia i technologii, w której obiekty te będą wykonane.

5.<sup>29)</sup> Dla nowej zabudowy przewidzianej do realizacji na terenie **15US/ZP** ustala się linie zabudowy od terenów nie będących drogami publicznymi - zgodnie z rysunkiem planu, a od ulicy Zastawie w odległości 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

<sup>27)</sup> § 46 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 11 lit. a uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podl.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>28)</sup> § 46 ust. 4 zmieniony przez § 2 pkt 11 lit. b uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podl.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>29)</sup> § 46 ust. 5 zmieniony przez § 2 pkt 11 lit. c uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podl.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



6. Korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu i rzeki należy wykonać kompleksowo i w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczakowy itp.

7. Dopuszcza się grodzenie terenu na styku z terenami 9UMN, 10KP, 11UMN i 13UMN.

8. Część terenu **15US/ZP** położona jest w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, mającym na celu zapewnienie korzystnych warunków klimatycznych i higienicznych dla środowiska miejskiego; obszar ten wyłącza się z zabudowy kubaturowej i wskazuje do kształtowania miejskich terenów zielonych.

9. Dla terenu **15US/ZP** obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

10.<sup>30)</sup> Na terenie 15ZP/US wzdłuż ulicy Zastawie, dopuszcza się wykonywanie zatok parkingowych przyulicznych, chodników i ścieżek rowerowych.

§ 47. 1. Ustala się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **16ZP** o powierzchni około 1,61 ha;

2) **17ZP** o powierzchni około 1,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się utrzymanie terenów wymienionych w ust. 1 jako przestrzeni publicznych o charakterze parkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **16ZP** i **17ZP** należy zrealizować:

1) ciągi spacerowe;

2) drogi rowerowe;

3) ścieżki sportowo – rekreacyjne i dydaktyczne;

4) place zabaw;

5) miejsca wypoczynku;

6) zieleń niską, średniowysoką i wysoką;

7) urządzenia i budowle sportowe i rekreacyjne typu: siłownia terenowa, tor przeszkód, „ścieżka zdrowia” itp.

4. Dopuszcza się korektę linii brzegowej rzeki w celu podniesienia walorów widokowych i umocnienia brzegu; uporządkowanie linii brzegowej rzeki należy wykonać w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczakowy itp.

5. Tereny oznaczone symbolami: **16ZP** i **17ZP** objęte są ciągiem ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, mającym na celu zapewnienie korzystnych warunków klimatycznych i higienicznych dla środowiska miejskiego; obszar ten wyłącza się z zabudowy kubaturowej i wskazuje do kształtowania miejskich terenów zielonych.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren wyspy na zalewie Arkadia o powierzchni około 0,59 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **18ZN**.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **18ZN** należy utrzymać zieleń w stanie naturalnym.

3. Dopuszcza się połączenie wyspy ze stałym lądem za pomocą przeprawy promowej bądź mostu.

4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni około 12,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **19WS**.

<sup>30)</sup> § 46 ust. 10 dodany przez § 2 pkt 11 lit. d uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.



2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie istniejącego zalewu spełniającego funkcje rekreacyjne o charakterze publicznym lokalnym oraz adaptuje budowle nawodne, służące obsłudze kąpieliska i przystani żeglarskiej.

3. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej zalewu.

4. Korektę i umocnienie linii brzegowej należy wykonać w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczakowy itp.

5. Dopuszcza się realizację pomostów i kładek wędkarskich, kei żeglarskich, pomostów widokowych i pomostów do obsługi kąpielisk, mostów łączących wyspę ze stałym lądem, fontann, gejzerów i innych urządzeń i budowli nawodnych, mających na celu podniesienie atrakcyjności zalewu i jego otoczenia.

**§ 50.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **20aE** o powierzchni około 0,01 ha;

2) **20bE** o powierzchni około 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejących urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji oraz ich likwidację pod warunkiem zapewnienia energii elektrycznej obsługiwanym przez te stacje odbiorcom; uwalniane tereny powinny być włączane w zagospodarowanie terenów przyległych.

**§ 51.** 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **21WS** o powierzchni około 0,26 ha;

2) **22WS** o powierzchni około 0,43 ha;

3) **23WS** o powierzchni około 0,13 ha;

4) **24WS** o powierzchni około 1,18 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie terenu rzeki jako obszaru spełniającego funkcje rekreacyjne o charakterze publicznym lokalnym.

3. Adaptuje się istniejące budowle podwodne i nawodne oraz dopuszcza budowę nowych.

4. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej rzeki.

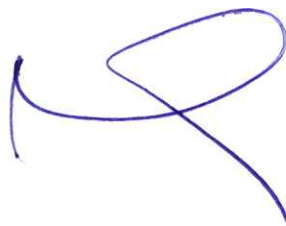
5. Korektę i umocnienie linii brzegowej należy wykonać w sposób ujednolicony, przy zastosowaniu materiałów naturalnych takich, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczakowy itp.

6. Tereny wymienione w ust.1 stanowią miejski ciąg ekologicznych terenów otwartych, zapewniających korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska miejskiego.

**§ 52.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren kładki rowerowej przez rzekę w ciągu ulicy Bakalarzewskiej, o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **25KD-Cr**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie kładki rowerowej oraz jej przebudowę.

3. Utrzymuje się połączenie kładki z ciągiem rowerowym położonym na terenie oznaczonym symbolem 16ZP.



**§ 52a.** 1. <sup>31)</sup> Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 26U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję z zakresu wychowania przedszkolnego.

3. Dopuszcza się rozbudowę budynku.

4. Dla terenu 26U ustala się:

1) linię zabudowy od drogi publicznej w odległości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%;

3) maksymalną wysokość budynku na 9,0 m;

5. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50%.

6. Dopuszcza się realizację urządzeń terenowych do ćwiczeń, placu zabaw, itp.

7. Ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

8. Nie ustala się wskaźników: powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i miejsc postojowych.

9. Dla terenu 26U obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 tekstu niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8. Przepisy końcowe**

**§ 53.** 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 - 30 % (słownie: trzydzieści procent).

**§ 54.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

1) <sup>32)</sup> Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r. Nr 17, poz. 342);

2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (uchwalonego Uchwałą Nr VI/39/07 r. Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2007 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 14 marca 2007 r. Nr 59, poz. 486).

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

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

---

<sup>31)</sup> § 52a dodany przez § 2 pkt 12 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. (Podla.2017.3996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 listopada 2017 r.

<sup>32)</sup> Z dniem 23 października 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach ( Uchwała Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 lutego 2004 r. Nr 17, poz. 342) utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXV/327/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach (Podla.20.4215), zgodnie z § 30 przywołanej uchwały

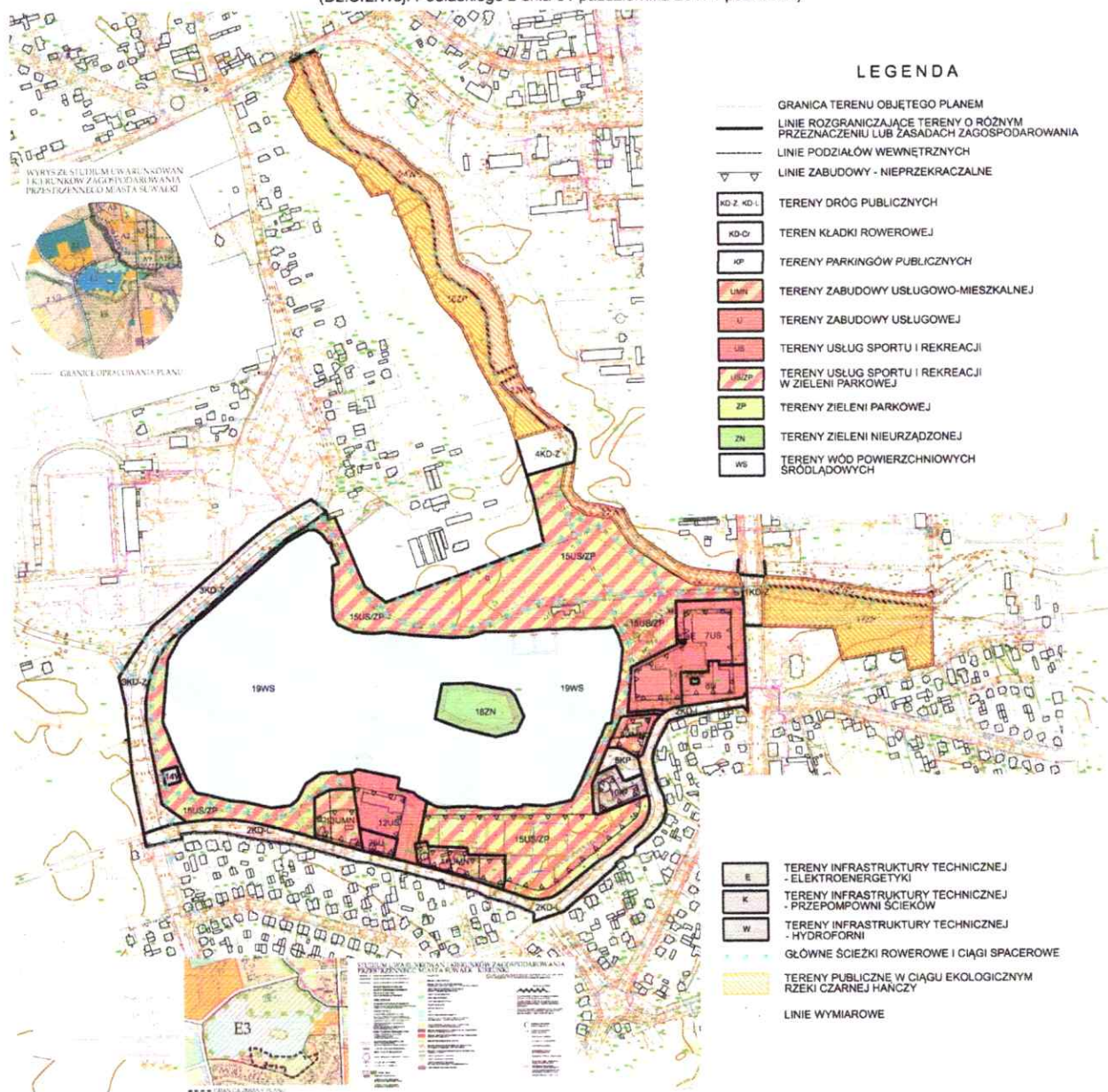


Załącznik nr 1<sup>33)</sup> do uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACYJNYCH ZALEWU ARKADIA I TERENÓW WZDŁUŻ RZEKI CZARNEJ HAŃCZY W SUWAŁKACH**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r.  
1) ze zmianą wprowadzoną na załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/480/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 31 października 2017 r poz. 3996)

SKALA 1:1000



<sup>33)</sup> Z dniem 15 listopada 2017 r. załącznik nr 1 został zmieniony przez § 3 uchwały nr XXXVII/480/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (Podla.2017.3996) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 23 października 2020 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXV/327/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach (Podla.20.4215), zgodnie z § 30 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

			o zezwolenie na montaż elektrowni wiatrowych o mocy np. do 50kW i tym samym wykreślenie zapisu o zakazie realizacji elektrowni wiatrowych (§25); 7 Zmianę i dopracowanie §28 ust.9, pkt.17, tj. dopuszczenie stosowania dachówki ceramicznej w naturalnym czerwonym kolorze i wyraźny zapis o dopuszczeniu do stosowania blach: cynkowej, miedzianej, i tytanowo – cynkowej niepowlekanych.		
7.	03.10.2014	Elzbieta Palewicz	Kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie planu, a dotyczących działki nr 12017 i wnosi, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionych do uchwalenia projekcie planu, z uwzględnieniem uwagi dotyczącej pozostawienia możliwości zagospodarowania działki nr 12017 zgodnie z planem z roku 1988, bądź zamiennie – pod budowę centrum sportowego z łaźnią, w celu nawiązania do historycznego wykorzystania tego rejonu.	12017	<b>32ZP-US</b>



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r.

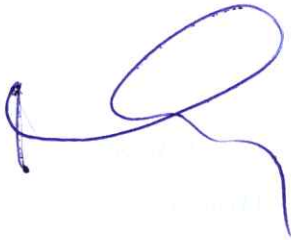
**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**  
**wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki,**  
**A Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	26.09.2014	PGE Dystrybucja S.A. Oddz. B-stok, Rejon Energetyczny Suwałki,	Nie wrysowano na planie wskazanych pismem RR5/JS/4461/2014 z dnia 01.07.2014 r. istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV nr 10-1030 LO (działka nr 113999/1) oraz nr 10-873 Sanepid (działka nr 11428/5)	113999/1 11428/5	<b>30aE</b> <b>28MU</b>
2.	01.10.2014	Tomasz Dobkowski Dobkowski Paliwa	Kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie planu i wnosi, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionych do uchwalenia projekcie planu, z uwzględnieniem poniższych uwag: 1. Skreślenie w §40 ust.4 wyrazu: „wulkanizacji” 2. Zmianę w §40 ust.4 pkt.2 maksymalnej wysokości zastępując słowa: „do 6,0 m” słowami: „do 9,0 m”, nawiązując do ograniczenia, jakie jest na działce oznaczonej symbolem 13U. 3. Skreślenie w §40 ust.4 pkt.5 lit. b wyrazów: „od 3,0 m do 27,0m” i zastąpienie ich wyrazami: „do 3,0 m” 4. Skreślenie w §40 ust.5 treści: „zakaz realizacji funkcji mieszkalnej”	12KU oraz części działek 11389/33 11389/30 11389/35 11389/38 11389/20 11391/6	<b>12KU</b> <b>32ZP-US</b>
3	01.10.2014	Zbigniew Ślaski	Kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie planu i wnosi, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionych do uchwalenia projekcie planu, z uwzględnieniem poniższych uwag: 1. Dopisanie w §41 ust.2 wyrazów: „dopuszcza się funkcję mieszkalną” 2. Skreślenie w §41 ust.3 pkt. 4 liczby „20%” i zastąpienie jej liczbą „10%” 3. Skreślenie w §41 ust.4 pkt. 1 lit. a wyrazów: „w odległości 14,0 m” i zastąpienie ich wyrazami „w odległości 3,0 m” 4. Wydzielenie terenu pod rozbudowę stacji paliw o dodatkowe parkingi, zgodnie z załączonym rysunkiem.	13U 12KU oraz części działek: 11389/20 11391/6	<b>13U</b> <b>12KU</b> <b>32ZP-US</b>
4.	01.10.2014	Zofia i Stanisław Cieślukowscy	W uwadze wnoszą o naniesienie na rysunku planu od strony projektowanej drogi 5KD-D bramy wjazdowej na działkę o nr 11397/1 oraz proszą o udzielenie informacji, jakie czynności mają podjąć w przyszłości, aby można było zrealizować ww. wjazd.	11397/1	<b>16MU</b>
5.	01.10.2014	Bolesław Tylenda	1. Nie zgadza się z ustaleniami projektu planu, które przeznaczają część działki nr 11416 pod publiczną komunikację pieszo – rowerową. 2. Wnosi, o przeznaczenie całej działki pod zabudowę indywidualną.	11416	<b>10KR</b> <b>23UK</b> <b>32ZP-US</b>
6.	03.10.2014	Barbara Gref	W uwadze wnosi o: 1. Zaplanowanie identycznej wysokości budynków w konturze 27MU; 2. Zmianę linii zabudowy na terenie oznaczonym jako 26UO tak, aby zachodnia linia tej zabudowy kończyła się na wschodniej ścianie budynku położonego przy ul. Kościuszki 21A; 3. Umożliwienie właścicielom nieruchomości skutecznej termoizolacji budynków i dostosowania ich do obecnych standardów i warunków poprzez: a) termoizolację ścian od zewnątrz, b) wymianę stolarek okiennych. 4. Cofnięcie zakazu montażu schodów zewnętrznych w lokalach użytkowych; 5. Zapisanie możliwości odprowadzenia wód deszczowych z dróg i podwórek do kanalizacji deszczowej; 6. Zmianę zapisu dotyczącego ogniów słonecznych (§22) tak, aby zakaz ich montażu obejmował tylko połacie dachów leżących w pierzei dróg publicznych, a także umożliwienie pokrycia ogniwami słonecznymi choćby i 100% powierzchni dachu. Ponadto wnosi	11422 11423/1 11423/2 11423/4 11426/4	<b>26UO</b> <b>27MU</b>

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA**  
**zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą**  
**w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) 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 Suwałk.





## UZASADNIENIE

**do projektu obwieszczenia Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.**

Stosownie do zapisów art. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461), rada gminy jest obowiązana ogłosić tekst jednolity uchwały, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeśli była ona nowelizowana.

Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rada Miejska w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach.

Plan ten został następnie zmieniony uchwałą Nr XXXVII/480/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2017 r.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest ogłoszenie tekstu jednolitego przedmiotowej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu spełnienia obowiązku ustawowego nałożonego na radę gminy.

PREZIDENT  
*Czesław Renkiewicz*

Suwałki, dnia 16. listopada 2020 r.