

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2022 r.

w sprawie 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 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą XXVII/360/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 31,60 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem;
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 4) ustalenie zasad inwestowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 5KDW, 6KDW;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U;

- 4) teren zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U,P;
- 5) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZP,U;
- 6) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10U,ZP;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej o funkcji krajobrazowej lub izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11ZN, 20ZN;
- 8) teren wód powierzchniowych - rzeka Czarna Hańcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 12W;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 13ZP, 14ZP;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 21aE, 21bE, 21cE, 21dE, 21eE.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

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

5. Ustalane w planie wysokości dotyczą nowej zabudowy, z wyjątkiem realizacji zabudowy w granicy działek, gdzie należy stosować zasadę przyległości, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Ustalane w planie wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej, słupów, masztów itp. oraz instalacji i urządzeń przemysłowych lub technicznych.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie podziału na jednostki zabudowy deweloperskiej;
- 6) granica strefy ochronnej od czynnej linii kolejowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne użyte w legendzie i na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;
- 2) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu rekreacyjnym;
- 3) fragment głównego szlaku rowerowego transgranicznego "Pierścień rowerowy Suwalszczyzny" R65 oraz "Wschodniego Szlaku Rowerowego Green Velo";

- 4) zasięg udokumentowanego stanowiska archeologicznego;
- 5) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

§ 6. 1. Plan dopuszcza:

- 1) korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób: dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 2) korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek zabudowanych, za zgodą zarządcy dróg.

2. Na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć uchwalony niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach;
- 2) 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;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;
- 4) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) 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;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 17 pkt 15 i 16;
- 10) postulowane linie podziału wewnętrznego terenu – proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;

- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065; z 2020 r. poz. 1608, 2351; z 2022 r. poz. 248);
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) obiekcie uzupełniającym – należy przez to rozumieć budynki i budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej takie jak: portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, manewrowe, składowe, technologiczne, przeładunkowe, utwardzenia, zbiorniki, pojemniki, kontenery socjalno – biurowe, stacje transformatorowe, przepompownie, reklamy oraz wszelkie urządzenia techniczne, technologiczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 18) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 20) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość do kalenicy, górnej krawędzi elewacji lub attyki od poziomu terenu, wyznaczoną jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu przyległego do elewacji frontowej;
- 21) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym tablice i urządzenia reklamowe, szyldy oraz ich nośniki, stelaże itd.;
- 22) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 23) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) 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;

- 25) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 26) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 27) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 28) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 29) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącą pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów;
- 30) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 31) zabudowie zorganizowanej lub deweloperskiej – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na zasadach deweloperskich, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 32) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej uwidocznionej na rysunku planu lub wydzielanych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, z których odbywa się wjazd na działki.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

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

§ 9.1. Ustala się strefę ochronną od czynnej linii kolejowej, której granice naniesiono na rysunku planu w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego zamkniętego, położonego na strony zachodniej terenu objętego planem.

2. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać wszystkie wymagania ustawy z 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, 780 i 1556), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065; z 2020 r. poz. 1608, 2351; z 2022 r. poz. 248), w szczególności:

- 1) usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać odległości określone w ww. przepisach odrębnych;
- 2) roboty ziemne należy wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego;

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

4. Zabrania się wprowadzenia nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

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

6. W przypadku zaistnienia konieczności lokalizacji obiektów i budowli lub wykonywania robót ziemnych przy terenach kolejowych należy dokonać uzgodnień na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

7. Teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w bezpośrednim obszarze realizowanego projektu pn. "Prace na linii E75 na odcinku Białystok - Suwałki - Trakiszki (granica państwa), etap II odcinek Ełk - Trakiszki (granica państwa)". Określenie terenu niezbędnego do realizacji tego projektu zostanie zatwierdzone dopiero po wykonaniu koncepcji programowo - przestrzennej. Na dalszym etapie opracowania dokumentacji projektowej związanej z uszczegółowieniem rozwiązań projektowych może zajść potrzeba wyjścia z pracami poza aktualne granice obszaru kolejowego.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 10. 1. W granicach terenu objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu - Prawo wodne:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% .

2. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1, zastosowanie mają przepisy szczególne.

§ 11. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) strefy ochronne wód podziemnych;
- 4) tereny uzdrowiskowe.

§ 12. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 3) nakaz stosowania osłon, w tym ogrodzeń pełnych, zieleni izolacyjnej od placów składowych celem wizualnego przysłonięcia magazynowanych odpadów, surowców lub wyrobów wykorzystywanych lub wytwarzanych w procesach produkcyjnych, technologicznych i recydingu;
- 4) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach i tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów.

§ 13. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,

- za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz składowania i magazynowania odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, wytwarzanych w ramach działalności prowadzonej na danym terenie, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
 - 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 5) zakaz wydobywania kopalin;
 - 6) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
 - 7) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 8) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
 - 9) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
 - 10) obowiązek podłączenia do miejskich sieci wodociągowych na cele bytowe projektowanych budynków mieszkalnych; dopuszcza się indywidualne ujęcie wody do celów produkcyjnych i technologicznych;
 - 11) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
 - 12) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
 - 13) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora;
 - 14) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
 - 15) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 13ZP i 14ZP, teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem 9ZP,U, teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 10U,ZP i teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem 20ZN (w części poza wyznaczoną na rysunku planu strefą ochronną od terenów kolejowych), należą odpowiednio do określonych w art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. a i pkt. 1 lit. e, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 1718, 2269 i 2127) terenów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Rozdział 3.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 14. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować:
 - a) w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 7/2020 z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej,
 - b) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;

- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

- 1) droga wojewódzka Nr 653 - ulica Sejneńska, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;
- 2) droga wojewódzka nr 655 - ulica 100-lecia Niepodległości, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD;
- 3) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;
- 4) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu rekreacyjnym;
- 5) fragment głównego szlaku rowerowego transgranicznego "Pierścień rowerowy Suwalszczyzny" R65 oraz "Wschodniego Szlaku Rowerowego Green Velo".

2. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101335B - ulica Młynarska, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD;
- 2) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101480B - ulica Sianożęć, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM OCHRONY KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują zabytki nieruchome;
- 2) występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) obszar 17-84 stanowisko archeologiczne (29/33) - ślad osadnictwa, epoka żelaza.

3. Wszelkie prace ziemne na wyżej wymienionym stanowisku należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 6.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- 1) projektowane inwestycje:

- a) należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,
 - b) nie mogą kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - c) nie mogą kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 2) obiekty istniejące położone poza ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą funkcjonować i być przebudowywane, nadbudowywane i rozbudowywane zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie;
 - 3) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, bez prawa realizacji nowych budynków;
 - 4) na wszystkich terenach położonych w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana;
 - 6) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;
 - 8) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
 - 9) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
 - 10) zakaz lokalizowania biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
 - 11) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
 - 12) dopuszcza się budowę ogniw i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
 - 13) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem konfiguracji terenu, otoczenia i krajobrazu;
 - 14) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków;
 - 15) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, z wyłączeniem elementów wymienionych w pkt 16;
 - 16) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) ociepleń budynków istniejących,
 - b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej oraz obiektów uzupełniających,
 - c) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
 - d) wiat śmietnikowych i ich osłon, zadaszeń nad miejscami postojowymi,
 - e) portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów zewnętrznych budynków takich jak: rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, balkony, wykusze, loggie, podpory i słupy, okapy, żaluzje zewnętrzne, studzienki okien piwnicznych,

- h) rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków i przebudowy ich poddaszy,
 - i) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów;
- 17) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile inaczej nie wynika z rysunku planu, zgodnie z następującymi zasadami:
- a) należy zachować odległości nowo projektowanych budynków od granic działek,
 - b) należy zachować odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) minimalna szerokość frontu działek przylegających do dróg oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW (za wyjątkiem działek narożnych) w konturach: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN - 25,0 m i wielkość działek budowlanych - 1000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działek w granicach konturu 8U,P, przylegających do dróg publicznych lub wydzielanych dróg wewnętrznych, z których odbywa się wjazd na działki - 35,0 m i wielkość działek budowlanych - 2000 m²,
 - e) minimalna szerokość drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę usługową lub produkcyjną - 8,0 m,
 - f) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle lub równolegle do frontu lub boku działki;
- 18) ustala się, iż działki o numerach 33760 i 33761/4 są przeznaczone pod zabudowę developerską, dla terenu tego obowiązują następujące zasady podziału:
- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami: 14ZP, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN i 20ZN oraz 5KDW i 6KDW, są liniami podziałowymi,
 - b) dopuszcza się podział terenu na cztery niezależnie funkcjonujące jednostki oznaczone symbolami: A, B, C, D, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami podziału zabudowy deweloperskiej,
 - c) nie dopuszcza się wydzielania działek budowlanych bez wydzielenia dróg wewnętrznych 5KDW i 6KDW i poszerzenia drogi 4KD oraz bez wydzielenia terenu 14ZP,
 - d) dopuszcza się rezygnację z podziału pomiędzy terenami 19MN i 20ZN, w przypadku, gdy teren 20ZN zostanie włączony w zagospodarowanie terenu 19MN, z wykorzystaniem na cele zieleni przydomowej,
 - e) dopuszcza się podział terenu 20ZN celem uzupełnienia wydzielonych działek budowlanych w granicach terenu 19MN,
 - f) po wydzieleniu jednostek 15MN, 16MN, 17MN i 18MN, dopuszcza się ich podział na poszczególne działki budowlane, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w tekście planu,
 - g) dopuszcza się podział terenu 14ZP na uzupełnienie zagospodarowania terenu 13ZP, lub na podstawie projektu zagospodarowania terenu, celem wydzielenia poszczególnych obiektów oraz na uzupełnienie zagospodarowania działek położonych w granicach terenów: 15MN, 17MN i 19MN, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 19) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt. 17, w przypadku ich przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne lub na podstawie projektu zagospodarowania terenu;
- 20) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi lub na podstawie projektu zagospodarowania terenu;

- 21) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 22) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 23) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 50,00 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 24) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 19 pkt 10 - 11 uchwały;
- 25) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na potrzeby usług, zgodnie z § 19 pkt 10 - 11 uchwały, zlokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ulicy 4KD;
- 26) wskaźniki dotyczące szerokości i powierzchni działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich oraz podziałów związanych z wydzieleniem działek na podstawie istniejącego zainwestowania lub zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 11ZN, 13ZP, dopuszcza się przeznaczenie terenów 5KDW i 6KDW na cele publiczne i włączenie w zagospodarowanie terenów 14ZP, 13ZP;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu 14ZP na cele publiczne w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenem 13ZP;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych.

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

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 2) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla użytkowników i klientów w granicach działek inwestora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 6) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku;
- 7) nakazuje się zapewnienie minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu do obsługi usług;
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;

- 9) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
- a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy w zabudowie mieszkalno-usługowej oraz zgodnie z przepisami § 19 pkt 10 lit. b - h niniejszej uchwały,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, w tym rzemiosła, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - e) 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko dla obiektów myjni, warsztatów samochodowych, stacji paliw i innych związanych z funkcji obsługą komunikacyjnej,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni wystawienniczej lub powierzchni użytkowej obiektu handlu hurtowego, magazynowego oraz w obiektach usługowych, dotyczy również wiat,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej dla obiektów biurowych i administracyjnych,
 - h) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - i) 1 miejsce postojowe na każdych 5 pracowników na pierwszej zmianie, przy obiektach produkcyjnych;
- 11) przy realizacji miejsc do parkowania obsługujących tereny wymienione w punkcie 10 należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 12) ilość miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10 - 11, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 13) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1005, 1595; z 2022 r. poz. 32);
- 14) do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 20. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, dopuszcza się ich skablowanie;

- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami średniego napięcia w wykonaniu kablowym; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
- 5) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 6) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 7) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 8) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci; tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 10) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 11) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 14) dopuszcza się stosowanie ogni i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy sieci szkieletowej światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;

- 3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych, technologicznych z indywidualnych ujęć wód.

§ 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej, a w miejscach gdzie brak jest kanalizacji miejskiej – po jej zaprojektowaniu i wybudowaniu;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i użytkowanie szczelnych zbiorników na nieczystości; po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej nakłada się obowiązek przyłączenia do kanalizacji;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) do budowy kanału sanitarnego należy rezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w miejscach gdzie jej brak - po jej zaprojektowaniu i wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 3) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej lub zaprojektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci;
- 4) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 25. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (np.: energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem lub innymi paliwami odnawialnymi, olejem;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;

- 3) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 5) należy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w kanałach zbiorowych technologicznych.

§ 27. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się zbiorcze pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujące zespół działek budowlanych.

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

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane w pasach drogowych i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożeniem sieci, kolizjami sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicę Sejneńską, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od ok. 7,30 ÷ 44,40 m, o powierzchni ok. 1,40 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;

- 3) zieleńce obustronne oddzielające jezdnie od chodników i dróg rowerowych;
- 4) drogi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 5) zatoki i wiaty autobusowe;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) zjazdy do przyległych terenów;
- 8) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 9) uzbrojenie techniczne;
- 10) urządzenia pomocnicze.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam.

4. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 8,0 m lub 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KD jako zwykłe.

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

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy 100-lecia Niepodległości, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od ok. 46,60 ÷ 100,30 m, o powierzchni ok. 2,36 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

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

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału;
- 2) drogi rowerowe;
- 3) chodniki;
- 4) zatoki i wiaty autobusowe;
- 5) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) drogę dojazdową z miejscami parkingowymi, zakończoną placem manewrowym;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) urządzenia pomocnicze.

3. Na okres perspektywiczny dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni i utrzymanie obecnego zainwestowania.

4. Ustala się zakaz realizacji zatok parkingowych, za wyjątkiem lokalizowanych przy drodze, o której mowa w pkt 7.

5. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących zjazdów.

6. Dopuszcza się umieszczanie reklam, za wyjątkiem pasów rozdziału jezdni, lokalizacja reklam nie może przesłaniać znaków drogowych i pogarszać widoczności.

7. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 15,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 4KD jako skanalizowane lub zwykłe;

3) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

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

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Młynarskiej, wyznaczające część pasa istniejącej drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101335B, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od ok. 2,80 ÷ 20,00 m, o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) zjazdy do przyległych terenów;
- 5) plac manewrowy do zwracania;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 8) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 3KD ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m lub 20,0 m od terenu kolejowego;
- 2) skrzyżowania z ulicami 1KD jako zwykłe;
- 3) W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Sianożęć, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej nr 101480B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od ok. 12,60 ÷ 16,00 m, o powierzchni ok. 0,73 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) zjazdy do przyległych terenów;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) zatoki parkingowe.

3. Dla ulicy 4KD ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczającej ulicę min. 10,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami 5KDW, 6KDW jako zwykłe;
- 3) skrzyżowania z ulicą 2KD jako skanalizowane lub zwykłe.

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

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych ulic, wyznaczające pas dróg niepublicznych wewnętrznych „D” - dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 do 16,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDW** o powierzchni ok. 0,96 ha, **6KDW** o powierzchni ok. 0,96 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulic: 5KDW, 6KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości min. 5,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zjazdy do przyległych terenów;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 5KDW i 6KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczającej ulicę min. 7,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 4KD jako zwykłe;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy spełnieniu przepisów szczególnych i zachowaniu obustronnych chodników o szerokości min. 2,0 m.

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

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren stacji paliw, o powierzchni ok. 0,65 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 7U przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji i dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) adaptację istniejących obiektów i urządzeń technicznych stacji z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) plac i parking utwardzony;
- 4) zieleni towarzyszącą i izolacyjną;
- 5) obiekty uzupełniające;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) urządzeń pomocniczych, reklam.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest;

- 1) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 400 m²;
- 2) wprowadzenie funkcji niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, np. salon sprzedaży samochodów, akcesoriów i części zamiennych, myjni samochodowej, auto serwis;
- 3) realizacja obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m.

4. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 2, wspomagających lub towarzyszących stacji paliw np. obiektów gastronomicznych, zamieszkania zbiorowego, obiektów socjalnych i toalet.

5. Na terenie 7U, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 15,0 m;
- 2) dojazd i dojście od strony ulicy Sejneńskiej, oznaczonej symbolem 1KD i 100-lecia Niepodległości, oznaczonej symbolem 2KD;
- 3) wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji do 12,0 m;
- 4) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 5) nie ustala się geometrii dachu;
- 6) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 55%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9;
- 10) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachu na wszystkich obiektach;
- 11) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów granicach nieruchomości, zgodnie z § 19 pkt 10 - 11 niniejszej uchwały.

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

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej, o powierzchni ok. 6,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U,P.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 8U,P ustala się funkcję usługową, w tym handlową i produkcyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów i zamiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami;
- 4) zmiana funkcji na cele usługowe, produkcyjne, rzemieślnicze oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² w jednym budynku;
- 5) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 4 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie;
- 6) budowa urządzeń i nośników reklamowych;
- 7) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację:

- 1) zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, składów hurtowych, przedsiębiorstw budowlanych i innych związanych z funkcją podstawową;

- 2) obiektów o funkcji usługowej, w tym handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej;
- 3) obiektów warsztatowych, salonów samochodowych;
- 4) obiektów wystawienniczych i magazynowych, w tym hal namiotowych;
- 5) obiektów uzupełniających, w tym gospodarczych i garażowych, o wysokości do 6,0 m;
- 6) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości do 6,0 m;
- 7) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,0 m;
- 8) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 9) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 10) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 11) reklam;
- 12) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) 1KD nie mniejszej niż 8,0 m lub 20,0 m,
 - b) pasa drogowego ulicy 100-lecia Niepodległości nie mniejszej niż 15,0 m,
 - c) nie mniejszej niż 20,0 m od terenu kolejowego,
 - d) 3KD nie mniejszej niż 5,0 m, z zachowaniem odległości, o której mowa w pkt 1 litera c;
- 2) zapewnić obsługę komunikacyjną od ulic 1KD, 2KD, 3KD; dopuszcza się funkcjonowanie istniejących zjazdów;
- 3) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni, zgodnie z przepisami § 17 niniejszej uchwały i przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w budynek, obsługujących użytkowników obiektów;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, oświatowej i zdrowotnej;
- 7) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 9) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 45%;
- 10) ustala się powierzchnię biologicznie czynną min. 15%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,1;
- 12) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 12,0 m;
- 13) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;
- 14) nie ustala się geometrii dachu;
- 15) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;

16) w zabudowie istniejącej, na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, w przypadku gdy istniejąca powierzchnia zabudowy i powierzchnia terenów utwardzonych przekracza wskaźniki określone w punktach 8 i 9, powierzchnie te należy rozpatrywać łącznie, tj. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona nie mogą przekroczyć 85%;

17) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z podstawową funkcją terenu.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 19 pkt 10 - 11 uchwały. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami publicznymi.

7. Wykonanie i przebudowa zjazdów na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi z ulicy 3KD.

8. Nie dopuszcza się nowych zjazdów z ulicy 1KD.

9. W strefie ochronnej od terenów kolejowych zamkniętych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

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

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZP,U o powierzchni ok. 1,26 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 9ZP,U ustala się funkcję terenów zieleni urządzonej i usługowej z zakresu obsługi turystycznej.

3. Zabudowę realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji:

- 1) gastronomicznej;
 - 2) rekreacji i rozrywki;
 - 3) sportu;
 - 4) zamieszkania zbiorowego;
 - 5) handlowej do 400 m² powierzchni sprzedażowej;
 - 6) oświatowej i zdrowotnej;
 - 7) obsługi podróżnych;
 - 8) usługowych wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu oraz innych usług z zakresu obsługi ludności.
5. Dopuszcza się realizację:
- 1) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony);
 - 2) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
 - 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 6) placów wypoczynkowych wyposażonych w urządzenia zabawowe;
 - 7) kładek dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 8) obiektów uzupełniających;
 - 9) oświetlenia terenu, urządzeń pomocniczych, reklam.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 100-lecia Niepodległości nie mniejszej niż 15,0 m,
 - b) rzekę Czarną Hańczę nie mniejszej niż 36,0 m;
- 2) zapewnić obsługę komunikacyjną od ulicy 100-lecia Niepodległości, poprzez istniejący zjazd, nie dopuszcza się wykonania nowych.
- 3) dopuszcza się podział terenu w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni lub funkcji zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, zasadami określonymi w § 17 uchwały i przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się realizację garaży i parkingów jako towarzyszących funkcji podstawowej;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 7) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 8) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 9) nie ustala się geometrii dachu;
- 10) wszystkie projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 11) wysokość obiektów do 12,0 m, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m;
- 12) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 13) powierzchnia zabudowy do 25%;
- 14) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 15%;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,0;
- 17) dopuszcza się obiekty tymczasowe na cele rekreacyjne, gastronomiczne i handlowe, zgodnie z warunkami określonymi dla tego terenu;
- 18) nakaz inwentaryzacji drzew i krzewów, ich wycinka jest możliwa ze względów sanitarnych lub w sytuacji kolizji z projektowanymi obiektami kubaturowymi.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 19 pkt 10 - 11 uchwały.

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

§ 37.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10U,ZP o powierzchni ok. 1,43 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10U,ZP ustala się funkcję usługową, z zielenią urządzoną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe są:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na cele działalności gospodarczej pod nazwą "Młyny Suwałki";
- 2) remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów;

3) uzupełnienie nowymi obiektami budowlanymi związanymi z prowadzoną działalnością.

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

- 1) obiektów o funkcji usługowej, magazynowej, handlowej do 800 m² powierzchni sprzedażowej;
- 2) obiektów uzupełniających o wysokości do 6,0 m, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i urządzeń technologicznych;
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 4) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,0 m;
- 5) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 6) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 9) urządzeń pomocniczych, reklam;
- 10) kładek dla ruchu pieszego i rowerowego.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających rzekę Czarną Hańczę nie mniejszej niż 30,0 m;
- 2) zapewnić obsługę komunikacyjną od ulicy 3KD;
- 3) dopuszcza się realizację garaży i parkingów;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 6) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 7) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 8) nie ustala się geometrii dachu;
- 9) wysokość obiektów do 12,0 m, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m oraz urządzeń technicznych, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych;
- 10) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16 m;
- 11) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 30%;
- 12) powierzchnia zabudowy do 25%;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 45%;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,002 do 1,0;
- 15) dopuszcza się obiekty tymczasowe na warunkach określonych dla tego terenu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 19 pkt 10 - 11 uchwały.

7. Tereny o niskim poziomie wód gruntowych, grunty torfowe; obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie, wskazane na rysunku planu, objęte są zakazem lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZN** o powierzchni ok. 0,59 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1 przewiduje się utrzymanie istniejącej naturalnej roślinności o funkcji ekologicznej.

3. Na terenie 11ZN ustala się:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i małej architektury;
- 2) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 6) zakaz urządzania parkingów i obozowisk, składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 7) zakaz wydobywania kopalin.

4. W strefie ochronnej od terenów kolejowych zamkniętych obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Tereny o niskim poziomie wód gruntowych, grunty torfowe; obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie, wskazane na rysunku planu, objęte są zakazem lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rzeki Czarnej Hańczy, o powierzchni ok. 0,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **12WS**.

2. Dopuszcza się korektę i umocnienie linii brzegowej rzeki.

3. Dopuszcza się realizację mostów i kładek na wyznaczonych ciągach pieszo - rowerowych.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zieleni urządzonej publicznej, o powierzchni ok. 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 13ZP, przewiduje:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zapewniającego naturalną vegetację i utrzymanie istniejących ekosystemów;
- 2) ogólnodostępną zieleń miejską o funkcji rekreacyjnej i ekologicznej, stanowiącą część ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

3. Dopuszcza się możliwość budowy:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);
- 2) ciągów pieszych, rowerach lub pieszo-rowerowych oraz urządzeń terenowych przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji;
- 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 4) urządzeń sportowych;
- 5) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

4. Dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą rzeki korektę linii brzegowej rzeki, budowę ścieżek spacerowo – wypoczynkowych oraz kładek przez rzekę.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimum 90% powierzchni terenu.

6. Ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i małej architektury.

7. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko.

8. Ustala się zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

9. Tereny o niskim poziomie wód gruntowych, grunty torfowe; obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie, wskazane na rysunku planu, objęte są zakazem lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zieleni urządzonej niepublicznej o charakterze rekreacyjno- wypoczynkowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14ZP o powierzchni ok. 2,14 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14ZP, przewiduje się:

- 1) terenowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjno – wypoczynkowe (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, siłownie zewnętrzne itp.);
- 2) zieleń urządzoną i izolacyjną, w tym z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania drzew i krzewów przy liniach kolejowych, zieleń izolacyjną od strony terenu kolejowego o szerokości pasa nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony;
- 4) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) oświetlenie terenu, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia pomocnicze.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zapewnienia bezpieczeństwa prowadzenia ruchu kolejowego, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 2) zakaz wydobywania kopalin;
- 3) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych;
- 4) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w powiązaniu z drogami 5KDW, 6KDW.

4. W strefie ochronnej od terenów kolejowych zamkniętych obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Dopuszcza się podziały terenu na uzupełnienie zagospodarowania terenu 13ZP.

6. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele publiczne i włączenie go w zagospodarowanie terenu 13ZP.

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

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **15MN** o powierzchni ok. 1,72 ha, **16MN** o powierzchni ok. 2,49 ha, **17MN** o powierzchni ok. 2,61 ha, **18MN** o powierzchni ok. 2,55 ha, **19MN** o powierzchni ok. 1,24 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

3. Dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 4 jednostki, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, przeznaczonymi pod realizację odrębnych zespołów zabudowy przez deweloperów.

4. Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i zasadami ustalonymi w § 17, przy czym teren 20ZN, powinien być włączony w zagospodarowanie przyległych działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MN, jako tereny zieleni przydomowej.

5. Zagospodarowanie i urządzenie terenów wymienionych w ust.1 realizować wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej/deweloperskiej.

6. Ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szeregowej, bliźniaczej oraz usług, z wyjątkiem określonych w ust. 7 pkt 1.

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

- 1) lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny lub obiektów wolno stojących, o powierzchni całkowitej do 150 m², wyłącznie na działkach przyległych bezpośrednio do ulicy 4KD przy zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 19 pkt. 10 i 11 niniejszej uchwały;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych i wiat, których powierzchnię zabudowy ogranicza się do 50,0 m² i wysokości do 6,0 m;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego; dopuszcza się połączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic, zgodnie z zasadami wymienionym w § 17 uchwały.

9. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty mieszkalne i obiekty im towarzyszące w obrębie działki inwestora powinny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, ich kolorystyki i rodzaju pokrycia;
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych 5KDW, 6KDW, zgodnie z rysunkiem planu; dla działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy 4KD dopuszcza się zjazdu z tej ulicy;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi 2KD;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulic:
 - a) 5KDW, 6KDW nie mniejszej niż 7,0 m ,
 - b) 2KD nie mniejszej niż 15,0 m,
 - c) 4KD nie mniejszej niż 10,00 m;

- 5) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady podziału oraz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 6) zakaz powstania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 7) zakaz zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej;
- 8) zakaz zabudowy usługowej, za wyjątkiem działek, przylegających do ulicy 4KD, gdzie powierzchnia usług może zajmować 150 m² powierzchni całkowitej i być realizowana jako obiekty wolno stojące lub wbudowane w budynki mieszkalne, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale; dopuszcza się handel o powierzchni sprzedażowej do 120 m² łącznie na jednej działce budowlanej;
- 9) przewiduje się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz dwóch budynków (garaż, budynek gospodarczy lub wiat) na wyznaczonej działce budowlanej;
- 10) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg wewnętrznych 5KDW, 6KDW;
- 11) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 25% pow. terenu;
- 12) powierzchnia zabudowy do 20% pow. terenu;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 55% pow. terenu;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się do 2 kondygnacji, w tym łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,50 m;
- 15) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat do 6,0 m;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 17) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 18) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, usytuowanymi poniżej kalenicy głównej;
- 19) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat o max. powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 6,0 m ;
- 20) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 30° na garażach, gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 21) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu lub boku działki;
- 22) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w jednolitych barwach w granicach danej jednostki deweloperskiej, o której mowę w ust. 2, w odcieniach: czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 23) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupków.

10. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 19 pkt. 10-11 niniejszej uchwały.

11. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla usług, zlokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ulicy 4KD zgodnie z § 10 pkt. 11 niniejszej uchwały.

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

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren zieleni izolacyjnej od terenów kolejowych zamkniętych, oznaczony na rysunku planu symbolem **20ZN** o powierzchni 1,22 ha.

2. W granicach terenu 20ZN położona jest strefa ochronna od terenów kolejowych zamkniętych, w której obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych w granicach strefy ochronnej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) poza granicą strefy ochronnej od czynnej linii kolejowej, dopuszcza się budowę: altan, wiat oraz urządzeń rekreacyjnych związanych z funkcją mieszkaniową;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) dopuszcza się podziały terenu i jego włączenie w zagospodarowanie przyległych działek budowlanych, jako tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem 19MN;
- 5) dopuszcza się grodzenie terenów.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 21aE o powierzchni ok. 0,049 ha;
- 2) 21bE o powierzchni ok. 0,002 ha;
- 3) 21cE o powierzchni ok. 0,003 ha;
- 4) 21dE o powierzchni ok. 0,002 ha;
- 5) 21eE o powierzchni ok. 0,002 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się adaptację istniejących lub realizację nowych obiektów stacji transformatorowych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest likwidacja istniejących stacji i wykorzystanie terenu stacji na inne cele, zgodnie z funkcją terenu przyległego.

4. Dojazdy do urządzeń technicznych przewidziano z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

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

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

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

Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWE

§ 45. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r., poz. 2826).

§ 46. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu, wartość nieruchomości wzrasta, ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

010512
Suwałki, dn.
RADCA PRAWNY
Paweł Stępień
Nr wpisu: BL/1394

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KWARTAŁU
OGRANICZONEGO ULICAMI: SEJNEŃSKA, 100-LECIA NIEPODLEGŁOŚCI,
SIAÑOŻĘC I TERENEM KOLEJOWYM W SUWAŁKACH

ZALCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA/2022

Skala: 1:1000



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2022 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. .
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

UZASADNIENIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XXVII/360/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

Obszar w granicach planu miejscowego, o powierzchni około 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 (odcinek na północ od rzeki znajduje się poza granicą planu). Od północy ulica Sejneńska, od południa ulica Sianożęć, a od strony zachodniej tereny kolejowe. Obszar ten, poza fragmentem terenu, wzdłuż drogi głównej (obecnie ulicy 100 - lecia Niepodległości), nie posiadał 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 2022 r. poz. 176) dotyczącą budowy obecnej ulicy 100 - lecia Niepodległości oraz przebudowy ulicy Sejneńskiej.

Przystąpienie do sporządzenia planu, zostało wywołane koniecznością 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.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.", przyjęta uchwałą Nr LI/625/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2018 r., zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych dotyczących innych obszarów, niż wymienione w załączniku nr 4 do „Analizy”, a wynikających z potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu w grudniu 2020 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Celem sporządzenia planu było:

- ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów nim objętych,
- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
- 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 (obecnie ulicy 100-lecia Niepodległości) 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 m², 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 ulicy 100-lecia Niepodległości, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 15 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 12 stycznia 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 lutego 2022 r. (Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu umieszczone było na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Suwałkach oraz w lokalnej prasie Dwutygodnik Suwalski nr 25/226 z dnia 7 grudnia 2021 r.).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych. Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie kształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni

w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze i środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Ustalenia projektu godzą interes społeczny i prywatny, są dostosowane do aktualnego stanu prawnego i własnościowego nieruchomości oraz do obecnych uwarunkowań prawnych i inwestycyjnych na tym terenie i jego relacji przestrzennej, funkcjonalnej z innymi obszarami sąsiednimi.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów publicznych, określonych niniejszym miejscowym planem, to kwota ok. 3 543 666 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 201 366 zł,
- podziały geodezyjne i wycena nieruchomości – 6 200 zł,
- uzbrojenie i zagospodarowania terenu – 3 336 100 zł.

Przewidywane wpływy związane z realizacją planu to kwota ok. 5 422 587 zł z tytułu:

- sprzedaży gruntów – 2 167 229 zł,
- wzrostu podatku od gruntów – 65 204 zł,
- wzrostu podatku od budynków – 14 000 zł,
- roczny podatek od budowli – 280 000 zł,
- renta planistyczna – 499 337 zł,
- opłata adiacencka – 2 396 817 zł.

Wydatki na realizację inwestycji publicznych, obejmujących: rozbudowę ulicy Sianożęć do parametrów ujętych w planie miejscowym, poszerzenie i modernizację ulicy Młynarskiej, parkingi przyuliczne, zieleń urządzoną z ciągami pieszo-rowerowymi oraz infrastruktura techniczna, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), za wyjątkiem terenów dróg publicznych, dla których ustalono stawkę w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/191/08 z dnia 26 marca 2008 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy G łączącej ulicę Utratę z Sejneńską (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r., poz. 2826).

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

Suwałki, ...08... 03.2022 r.


PREZYDENT
Czesław Penkiewicz

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu 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**

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 w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 3117), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXXIV/457/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 3043).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2-4 oraz Załączników Nr 1-2 do uchwały Nr XXXIV/457/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 3043), które stanowią:

„§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach;
- 2) Załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2022 r.

UCHWAŁA 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 oraz 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.)¹⁾ 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 2017 r. poz. 1073), w związku uchwałą Nr XXXIV/361/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza: ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, zmienionego w pełnym zakresie uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,30 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) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) przekształcenie i rewitalizacja terenu śródmiejskiego objętego ochroną konserwatorską;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

- 3) określenie zasad zabudowy;
- 4) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów o charakterze rekreacyjno - przyrodniczym, komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- 6) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) obiekty przewidziane do rozbiórki, bez prawa ich odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, poza terenami wymienionymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.²⁾

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa);
- 2) tereny dróg wewnętrznych w kategoriach dróg publicznych, oznaczone symbolami KDW;

²⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 1 uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 3) tereny komunikacji rowerowej, oznaczone symbolem KR;
- 4) tereny usług oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 5) teren usług administracji publicznej, oznaczony symbolem UA;
- 6) tereny usług kultury, oznaczone symbolem UK;
- 7) teren usług ochrony zdrowia, oznaczony symbolem UZ;
- 8) tereny usług, oznaczone symbolem U;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone symbolem MU;
- 10) teren przestrzeni publicznej o charakterze wypoczynkowo - sportowym w zieleni parkowej, oznaczony symbolem ZP-US;³⁾
- 11) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem ZP;
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
- 13) teren usług sportowych, oznaczony symbolem US;⁴⁾
- 14) teren urządzeń i usług komunikacyjnych, oznaczony symbolem KU;
- 15) teren urządzeń kanalizacyjnych - przepompownia ścieków, oznaczony symbolem K.⁵⁾

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich 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 ustalonych w odrębnych przepisach.

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

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązująca linia ogrodzenia;
- 6) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

³⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

⁴⁾ skreślony ustaleniem § 2 ust. 1 pkt 2 lit b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

⁵⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. c uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

2. Przebieg linii rozgraniczającej projektowanych dróg może być uściślony z tolerancją do 5,0 m, w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu.

3. Korekta linii rozgraniczającej, o której mowa w ust. 2 może nastąpić w przypadku:

- 1) zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią mapy zasadniczej, wykorzystanej do sporządzenia planu, a treścią mapy wykonanej do celów projektowych, aktualnej na dzień przystąpienia do projektowania inwestycji;
- 2) konieczności zastosowania rozwiązań technicznych, wynikających z ukształtowania terenu lub warunków gruntowych;
- 3) ustalenia, na etapie sporządzania dokumentacji technicznej, innych niż określonych niniejszą uchwałą parametrów dróg.

4. W przypadku każdej korekty przebiegu linii rozgraniczających należy zachować wymagane planem parametry i wskaźniki charakteryzujące zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz wyznaczone linie zabudowy.

5. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

6. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

7. Ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.

§ 7. 1. Następujące elementy graficzne na rysunku planu, dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestora i zagospodarowania terenu, są oznaczeniami wynikającymi z dokumentów i decyzji według przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru zabytkowego układu urbanistycznego;
- 2) zasięg udokumentowanego stanowiska archeologicznego;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 6) tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy;
- 7) zasięg występowania na głębokości od 0,0 m - 2,0 m p.p.t. do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

2. Następujące elementy graficzne na rysunku planu są oznaczeniami postulowanymi:

- 1) linie podziałów wewnętrznych terenu;
- 2) trasy głównych ciągów rowerowych;
- 3) obiekty przeznaczone do rozbiórki.

§ 8. 1. 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) frontowej ścianie (elewacji) budynku – należy przez to rozumieć ścianę (elewację) budynku usytuowaną od strony ulicy;

- 3) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych - należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną, ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 4) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 5) linii podziałów wewnętrznych - należy przez to rozumieć proponowane w niniejszym planie podziały na działki budowlane, położone w granicach jednego terenu oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym, dla którego plan określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ścian 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, tarasów, schodów terenowych oraz budynków istniejących;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć frontowa ściana budynku, przy czym ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat, ramp, balkonów, podjazdów, tarasów, schodów terenowych oraz budynków istniejących; za obowiązującą linię zabudowy uznaje się również wyznaczoną w planie „obowiązującą linię ogrodzenia”, na której należy utrzymać ogrodzenie działki;
- 9) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, ograniczonego ulicami T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m²; do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się dojazdów i dojść; ustalone w planie wskaźniki PBC należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę;
- 11) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojść i dojazdów;
- 13) przebudowie budynku - należy przez to rozumieć działania, którym poddawany jest budynek, w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 15) 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;
- 16) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;

- 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) 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;
- 19) reklamie - należy przez to rozumieć informację wizualną w jakiegokolwiek formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będącą znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem systemu informacji miejskiej lub pojazdem samobieżnym;
- 20) 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;
- 21) tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 22) 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;
- 23) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, objaśnionym w legendzie i na rysunku planu; teren może stanowić jednorodną całość lub być podzielony na mniejsze działki budowlane w sposób określony w rozdziale 5 oraz w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 24) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 25) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowania służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 26) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 27) usługach - należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność gospodarczą lub usługową, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez tę działalność, nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) zieleni parkowej - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską, średnio wysoką i wysoką, wraz z bulwarami nadrzecznymi, obiektami małej architektury, ścieżkami dla pieszych i rowerzystów oraz boiskami i placami gier, dostępnymi do użytku powszechnego.

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności oraz dróg;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, w tym prowadzenia skupu złomu, metali i makulatury, placów składowych i ekspozycyjnych itp.;
- 4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów, jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 8) zakaz wydobywania kopalin;
- 9) nakaz pozostawienia 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 rekreacyjno - sportowym wykorzystaniem tych terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują niżej wymienione pomniki przyrody:

- 1) topola niekłańska, nr 576S – około 50,0 m na zachód od mostu na rzece Czarna Hańcza, oznaczona na rysunku planu symbolem „D” (Rozporządzenie Wojewody Suwalskiego Nr 222/98 z dnia 14. XII. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. 1998 r., Nr 74, poz. 510).
- 2) jesion wyniosły, nr 491S – ulica Mickiewicza, przy Komendzie Rejonowej Straży Pożarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „A” (Rozporządzenie Wojewody Suwalskiego Nr 32/96 z dnia 26. VI. 1996 r. Dz. Urz. Woj. Suw. 1996 r., Nr 49, poz. 139);
- 3) sosna czarna, nr 492S – ulica Kościuszki, Muzeum Marii Konopnickiej, oznaczona na rysunku planu symbolem „B” (Rozporządzenie Wojewody Suwalskiego Nr 32/96 z dnia 26. VI. 1996 r. Dz. Urz. Woj. Suw. 1996 r., Nr 49, poz. 139);
- 4) grab pospolity, nr 589S – przy ul. A. Mickiewicza 8, oznaczony na rysunku planu symbolem „C” (Rozporządzenie Wojewody Suwalskiego Nr 222/98 z dnia 14. XII. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. 1998 r., Nr 74, poz. 510).

4. Dla obszaru, na którym głębokość do pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi od 0,0 m do 2,0 m p.p.t. obowiązuje bezwzględne ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszary budowlane należy wprowadzić zieleń; wymóg ten dotyczy przede wszystkim terenów mieszkaniowych, na których należy zapewnić minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Ustala się obowiązek utrzymywania i uzupełniania zieleni pełniącej funkcję izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2. W granicach ochrony zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 10. 1. i którego granicę zachodnią pokazano na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) należy zachować budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałk, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, obowiązuje pełna ochrona konserwatorska polegająca na:
 - a) nienaruszalności bryły budynków, podziału architektonicznego i sposobu opracowania elewacji,
 - b) zachowaniu klatek schodowych, zabytkowych ścian, a także zabytkowych stropów i sklepień,
 - c) zachowaniu zabytkowych stolarek okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem ich konserwacji,
 - d) dopuszczeniu adaptacji poddaszy i doświetlenia ich oknami połaciowymi,
 - e) dopuszczeniu lokalizacji usług w parterach z zachowaniem charakteru elewacji, bez możliwości realizacji nowych otworów drzwiowych i okiennych oraz powiększania istniejących i bez możliwości realizacji w pierzejach ulic schodów zewnętrznych, wchodzących w pas drogowy;
- 3) w odniesieniu do obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałk, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, obowiązuje ochrona konserwatorska polegająca na:
 - a) nienaruszalności bryły oraz podziału i architektonicznego sposobu opracowania elewacji,
 - b) zachowaniu zabytkowych ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych,
 - c) dopuszczeniu przekształceń układu pomieszczeń, ścian konstrukcyjnych i działowych, stropów i sklepień,
 - d) dopuszczeniu wymiany stolarek okiennych i drzwiowych zgodnie z zachowanym wzorcem i w tym samym materiale;
- 4) obowiązuje nienaruszalność pierzei od strony ulic T. Kościuszki (1KD-L) i A. Mickiewicza (2KD-L), z dopuszczeniem zabudowy plombowej na warunkach planu;
- 5) należy zachować tradycyjną zasadę parcelacji wzdłuż ulicy A. Mickiewicza (2KD-L) oraz pomiędzy ulicą T. Kościuszki (1KD-L), a projektowanymi drogami dojazdowymi 5KD-D i 6KD-D, równoległymi do ulicy T. Kościuszki (1KD-L);
- 6) należy kształtować linie zabudowy wzdłuż istniejących i projektowanych ulic publicznych wszystkich klas w sposób, tworzący pierzeję;

- 7) istniejące budynki o elewacjach murowanych otynkowanych należy utrzymać w kolorystyce pastelowej, istniejące budynki o elewacjach z cegły licowej należy utrzymać jako licowane cegłą w kolorze czerwieni i ugrów;
- 8) zakaz wykonywania zewnętrznych dociepleń budynków zabytkowych;
- 9) zakaz montażu na elewacjach frontowych i wzdłuż dróg publicznych skrzynek elektroenergetycznych, anten, klimatyzatorów, i tym podobnych urządzeń;
- 10) zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i radiowych; zakaz ten nie dotyczy istniejących masztów i anten zlokalizowanych na terenach 14U i 15UZ, które mogą podlegać wymianie, modernizacji i przebudowie oraz realizacji nowych masztów w granicach terenu 18UA.⁶⁾

§ 11. Na obszarze objętym planem występują niżej wymienione obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte ochroną prawną:

1) obiekty położone przy ulicy T. Kościuszki (1KD-L):

- a) dom nr 5, murowany, poł. XIX w., nr rej. 155,
- b) dom nr 7, murowany, pocz. XX w., nr rej. 71,
- c) dom nr 15, murowany, pocz. XX w., nr rej. 546,
- d) dom nr 19, murowany, poł. XIX w., nr rej. 151,
- e) dom nr 21 murowany, 2. poł. XIX w., nr rej. 249,
- f) dom nr 25, murowany wraz z oficyną nr 25B, k. XIX w., nr rej. 227,
- g) dom nr 29, murowany, poł. XIX w., nr rej. 228,
- h) dom nr 31, murowany, 2. ćw. XIX w., nr rej. 23,
- i) dom nr 31A, murowany, poł. XIX w., nr rej. 23,
- j) dom nr 35, murowany, k. XIX w., nr rej. 229,
- k) dom nr 39, murowany, 2 poł. XIX w., nr rej. 144,
- l) dom nr 41, murowany, poł. XIX w., nr rej. 250,
- m) dom nr 43, murowany, 1 poł. XIX w., nr rej. 141,
- n) dom nr 45 (dawna poczta), murowany, ok. 1829 r., nr rej. 223,
- o) budynek ratusza (ul. T. Kościuszki 53 i ul. A. Mickiewicza 1), nr rej. 73, w latach 2000-2003 całkowicie przebudowany, składający się z trzech brył:
 - ratusz, murowany 1842-1844, wielokrotnie przebudowywany,
 - odwach, murowany 1838 - 1853, nadbudowany w latach 1855 - 1856,
 - kamienica, poł. XIX w.

2) obiekty położone przy ulicy A. Mickiewicza (2KD-L):

- a) gimnazjum (obecnie liceum), murowany, 1843-1845, nr rej. 7,
- b) dom nr 5, murowany, 1 poł. XIX w., nr rej. 207.

§ 12. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe, wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałk, objęte ochroną prawną na podstawie ustaleń planu:

1) obiekty położone przy ulicy T. Kościuszki (1KD-L):

⁶⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXIV/457/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 3043) .

- a) mur posesji nr 7 wraz z bramą, pocz. XX w.,
 - b) dom nr 9, murowany, pocz. XX w.,
 - c) dom nr 23, murowany, koniec XIX w.,
 - d) dom nr 25A, murowany, 2 poł. XIX w.,
 - e) dom nr 27B, murowany;
 - f) dom nr 29A, murowany;
 - g) dom nr 47, murowany, 2 poł. XIX w.,
 - h) dom nr 49, murowany, 2 poł. XIX w.;
- 2) obiekty położone przy ulicy A. Mickiewicza (2KD-L):
- a) budynek na zapleczu dawnego gimnazjum, murowany 2 poł. XIX w.

§ 13. W celu ochrony elewacji obiektów wymienionych w § 11 i w § 12 oraz zachowania ładu przestrzennego w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego należy dodatkowo stosować ustalenia zawarte w rozdziale 5 i 6 tekstu niniejszej uchwały.

§ 14. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną na podstawie ustaleń planu wymaga uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przed dokonaniem zgłoszenia budowy obiektów lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną na podstawie ustaleń planu istniejące udokumentowane stanowisko archeologiczne AZP/17-84/43, którego obszar zaznaczony jest na rysunku planu i obejmuje część działki 11389/34.

2. W obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania terenów na cele sportowo - wypoczynkowe w zieleni parkowej.

§ 16. 1. W przypadku odkrycia na terenach położonych w granicach planu przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wszelkie prace przy obiektach znajdujących się w rejestrze zabytków i na obszarze planu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Pozwolenia, o którym mowa w pkt. 2 nie wymaga przekształcanie obiektów współczesnych i wewnątrz budynków znajdujących się w ewidencji zabytków.

Rozdział 4.

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

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

- 1) utrzymanie klasy techniczno - użytkowej ulicy T. Kościuszki 1KD-L, jako lokalnej z parkingami;
- 2) utrzymanie klasy techniczno - użytkowej ulicy A. Mickiewicza 2KD-L, jako zbiorczej;
- 3) utrzymanie klasy techniczno - użytkowej ulicy Bakałarzewskiej 3KD-L, jako zbiorczej;
- 4) utrzymanie klasy techniczno - użytkowej ulicy 4KD-Z, będącej przedłużeniem ulicy Wigierskiej, jako zbiorczej z parkingami;

- 5) utrzymanie i budowa ulicy 5KD-D w klasie techniczno - użytkowej jak dla ulicy dojazdowej z parkingami, z ciągiem pieszo - rowerowym i placem publicznym;⁷⁾
- 6) budowa ulicy 6KD-D w klasie techniczno - użytkowej jak dla ulicy dojazdowej z parkingami;
- 7) budowa ulicy 7KD-D w klasie techniczno - użytkowej jak dla ulicy dojazdowej z placem do zawracania;
- 8) budowa publicznej komunikacji rowerowej, oznaczonej symbolem 11KR;⁸⁾
- 9) budowa dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW, w kategoriach dróg publicznych;
- 10) zabezpieczenie potrzeb w zakresie parkowania samochodów:
 - a) w liniach rozgraniczających ulic publicznych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) na parkingach położonych na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej,
 - c) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, dla nowych inwestycji należy przewidywać w granicach terenów objętych jedną inwestycją, według poniższych wskaźników:
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej lub użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
 - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe,
 - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów oświatowych, w tym przedszkoli,
 - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 5 łóżek w obiektach służby zdrowia,
 - d) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów, w wielkości minimum 5% każdego parkingu i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia,
 - e) na terenach parkingów na każde 20 stanowisk należy przewidzieć przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 11) do bilansu miejsc postojowych realizowanych dla nowej zabudowy nie wlicza się istniejących miejsc postojowych;
- 12) do bilansu miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, można przyjąć miejsca postojowe na terenach publicznych do 50% wymaganej ilości; zasada ta nie dotyczy miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej; prawo korzystania z miejsc postojowych na terenach sąsiednich musi wynikać wprost z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej;
- 13) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych;

⁷⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

⁸⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 3 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 14) zakazuje się realizacji parkingów na terenach oznaczonych symbolami 31ZP i 32ZP-US;
- 15) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu, realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu, urządzeń pomocniczych oraz kiosków o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m² i wysokości do 4,0 m, stacji transformatorowych oraz reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów drogowych, 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;
- 17) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu;
- 18) zakaz wykonywania zjazdów do parkingów podziemnych z dróg publicznych, dopuszcza się przejazdy bramne i zjazdy rozpoczynające się w linii zabudowy
- 19) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg powinien spełniać następujące warunki:
 - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 20) parametry techniczne ulic takie, jak szerokości jezdni, chodników, ścieżek rowerowych należy ustalać w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 21) elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających ulic, oraz rozwiązania skrzyżowań ulic należy traktować jako postulowane; mogą być one zmieniane na etapie projektów realizacyjnych, uzupełniane o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi i bez konieczności zmiany planu;
- 22) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) dopuszcza się etapowanie infrastruktury drogowej w sposób zgodny z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta.

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

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych, które nie są wymienione w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 6) sieci, jako inwestycje celu publicznego, nakazuje się chronić przed zabudową;

- 7) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz poboru wody dla celów socjalno - bytowych i przeciwpożarowych z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) nakaz rezerwowania pasów terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych do budowy przewodów rozdzielczych;
- 3) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w ulicach lokalnych i dojazdowych w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) nakaz zabezpieczenia przed likwidacją istniejących studni i przystosowania ich do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 3) nakaz realizacji kanałów i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe;
- 4) nakaz układania kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i o ile jest to możliwe, poza jezdnią;
- 5) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz oczyszczenia ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, jakim jest rzeka Czarna Hańcza;
- 3) nakaz realizacji kanałów i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienie oddziaływania na wody gruntowe;
- 4) nakaz zapewnienia jakości odprowadzanych do odbiornika ścieków zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z dachów, terenów utwardzonych oraz dróg do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji sieci ciepłowniczej:

- 1) nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej wszystkich nowych budynków,
- 2) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym z wbudowaną funkcją usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, dopuszcza się utrzymanie indywidualnego źródła ciepła, spełniającego wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) zakaz instalowania naziemnych zbiorników z gazem, za wyjątkiem terenu stacji paliw (12KU);

- 4) ustala się, że energia ciepła będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejących kanałów ciepłowniczych;
- 6) dopuszcza się montaż na dachach budynków ogniwo do konwersji fotowoltaicznej, jak i fototermicznej na następujących warunkach:
 - a) ogniwa nie mogą być montowane na dachach obiektów zabytkowych oraz na połaciach dachowych pozostałych budynków od strony dróg publicznych,
 - b) ogniwa nie mogą pokrywać więcej niż 30% połaci dachowej.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;
- 2) nakaz pozostawienia w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni rezerwy terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem nakaz zapewnienia dostępności do infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

§ 25. Ustala się następujące zasady w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) nakaz realizacji zasilania w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych w oparciu o istniejące w granicach opracowania stacje transformatorowe oraz projektowane stacje transformatorowe;
- 2) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej wszystkich obiektów i wyposażenia ich w przyłącza umożliwiające pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji i sposobów zagospodarowania terenów;
- 3) nakaz stosowania zasilania rezerwowego dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną;
- 4) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie;
- 5) nakaz dostosowania i przebudowy urządzeń elektrycznych kolidujących z projektowaną zabudową do projektowanego zagospodarowania przestrzennego;
- 6) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia ulicznego jako wydzielonej sieci kablowej, zintegrowanej z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 7) nakaz realizowania linii elektroenergetycznych jako kablowych, z dopuszczeniem napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę nowych stacji na wszystkich terenach i jako wbudowane w budynki;
- 9) na terenach publicznych nakaz stosowania stylizowanych lamp oświetleniowych;

10) nakaz budowy nowych linii kablowych w pasach technicznych dróg, pod chodnikami lub w pasach zieleni, o ile jest to możliwe, poza jezdniami ulic;

11) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne należy realizować, jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;
- 4) nakaz budowy nowych linii kablowych w pasach technicznych dróg, pod chodnikami lub w pasach zieleni, poza jezdniami ulic.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 27. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) istniejący i projektowany układ komunikacyjny;
- 5) istniejące podziały katastralne;
- 6) ustalenia tekstu niniejszej uchwały;

§ 28. 1. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ład przestrzenny:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z położenia terenu objętego planem w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 r. zawarte w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6. tekstu niniejszej uchwały.

2. Dla terenów dróg publicznych należy:

- 1) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w pasach drogowych ulic wymienionych w § 17, jako parkingi przyuliczne;
- 2) nawierzchnie w pasach komunikacyjnych 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KDW, 9KDW i 11KR realizować jako rozbieralne, z kostki granitowej lub polbruku;⁹⁾
- 3) w pasach drogowych oraz na parkingach, pomiędzy zatokami, stosować zielen izolacyjną;
- 4) stosować stylizowane lampy oświetleniowe;
- 5) dostosować przestrzeń dróg publicznych i parkingów do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

⁹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 4 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- a) obniżenie poziomu krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowań na całej szerokości przejść dla pieszych oraz w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózkach,
- b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- c) lokalizowanie i dostosowanie ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych, latarni, i znaków drogowych do potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja powinna umożliwiać przejazd wózka inwalidzkiego i nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i rowerowego.

3. Na terenach przeznaczonych pod usługi, oznaczonych symbolami: 12KU, 13U, 18UA, 19U, 20UO-U, 21UK-MU, 26UO:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 3) dopuszcza się garaże podziemne i wbudowane w bryłę budynku, za wyjątkiem terenów 19U, 20 UO-U, 21UK-MU, 26 UO ;
- 4) należy zapewnić:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną w wielkości określonej w szczegółowych ustaleniach planu, ustanowionych dla poszczególnych terenów,
 - b) dojazdy do budynków oraz powiązania z drogami publicznymi,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 tekstu niniejszej uchwały.

4. Na terenach przeznaczonych pod usługi, oznaczonych symbolami: 14U, 14Ua, 15UZ, 17UO, 23UK i 25U:¹⁰⁾

- 1) ustala się realizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się garaże podziemne i wbudowane w bryłę budynku, za wyjątkiem terenów 17 UO i 23UK;
- 4) należy zapewnić:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną w wielkości określonej w szczegółowych ustaleniach planu, ustanowionych dla poszczególnych terenów, dojazdy do budynków oraz powiązania z drogami publicznymi;
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 tekstu niniejszej uchwały.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonej symbolami MU:

- 1) ustala się nakaz utrzymania istniejących, historycznie ukształtowanych podziałów katastralnych dla działek, na terenach 16MU, 22MU, 24MU, 27MU i 28MU, których front tworzy pierzeję wzdłuż ulicy 1KD-L i wzdłuż ulicy 2KD-L, przy założeniu, że szerokość elewacji frontowej

¹⁰⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 4 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

budynku, odpowiada szerokości działki, a na działkach skrajnych ograniczona jest liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

- 2) ustala się nakaz utrzymania istniejących, historycznie ukształtowanych podziałów katastralnych dla działek na terenach 22MU i 24MU, których front położony jest przy projektowanych ulicach, oznaczonych symbolami 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D przy założeniu, że szerokość elewacji frontowej budynku, odpowiada szerokości działki, a na działkach skrajnych ograniczona jest liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 3) ustala się nakaz realizacji pierzejowej zabudowy mieszkalno - usługowej na części obszaru 27MU w oparciu o wydzielone, zgodnie z poniższymi warunkami i rysunkiem planu, nowe działki budowlane:
 - a) fronty wydzielanych działek nie węższe niż 12,0 m, działki prostopadłe do ulic 4KD-Z
 - b) głębokość budynków powinna umożliwiać skomunikowanie ich od strony zapleczy,
- 4) ustala się nakaz realizacji pierzejowej zabudowy mieszkalno - usługowej na części obszaru 28MU w oparciu o wydzielone, zgodnie z poniższymi warunkami i rysunkiem planu, nowe działki budowlane:
 - a) fronty wydzielanych działek położonych przy ulicy 4KD-Z nie węższe niż 12,0 m, działki prostopadłe do ulicy 4KD-Z,
 - b) fronty wydzielanych działek położonych przy ulicy 7KD-D zgodnie z istniejącym podziałem katastralnym, działki prostopadłe do ulicy 7KD-D,
 - c) głębokość budynków powinna umożliwiać skomunikowanie ich od strony zapleczy,
- 5) wysokość zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się garaże:
 - a) wbudowane w bryłę budynku,
 - b) zlokalizowane w kondygnacji podziemnej budynku,
 - c) nie dopuszcza się zjazdów do garaży w pasach dróg publicznych; zjazd do garaży podziemnych powinien rozpoczynać się od linii zabudowy i ukryty być za bramą;
- 7) zakaz realizacji garaży wolno stojących i budynków gospodarczych;
- 8) należy zapewnić:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną w wielkości określonej w szczegółowych ustaleniach planu i ustanowioną dla poszczególnych działek budowlanych,
 - b) dojazdy do budynków oraz powiązania z drogami publicznymi;
 - c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 tekstu niniejszej uchwały.

6. Na obszarze przeznaczonym pod publiczne tereny zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 31ZP:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, poza dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji parkingów;
- 3) obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej zieleni i prowadzenia nowych nasadzeń;
- 4) obowiązuje nakaz realizacji ciągów spacerowych i rowerowych, placów zabaw, miejsc wypoczynku;
- 5) obowiązuje nakaz dostosowania ciągów spacerowych i rowerowych, placów zabaw, miejsc wypoczynku do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez lokalizowanie i dostosowanie ławek, latarni, i innych elementów małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych,

z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja powinna umożliwiać przejazd wózka inwalidzkiego i nie powinna kolidować z ruchem pieszym i rowerowym.

7. Na obszarze przeznaczonym pod tereny przestrzeni publicznej o charakterze wypoczynkowo - sportowym w zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku plany symbolem 32ZP-US:¹¹⁾

- 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, poza dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji parkingów;
- 3) obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej zieleni i prowadzenia nowych nasadzeń;
- 4) obowiązuje nakaz realizacji ciągów spacerowych i rowerowych, placów zabaw, miejsc wypoczynku i rekreacji;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych takich, jak:
 - a) siłownie na świeżym powietrzu,
 - b) boiska,
 - c) korty tenisowe,
 - d) ścieżki zdrowia,
 - e) i inne;
- 6) dopuszcza się elementy małej architektury, wiaty, altany, miejsca do grillowania, itp;
- 7) obowiązuje nakaz dostosowania ciągów spacerowych i rowerowych, placów zabaw, miejsc wypoczynku do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez lokalizowanie i dostosowanie ławek, latarni, i innych elementów małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja powinna umożliwiać przejazd wózka inwalidzkiego i nie powinna kolidować z ruchem pieszym i rowerowym.

8. Na terenach 29US ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, poza dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszczenie realizacji parkingów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 tekstu uchwały;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i wiat nad miejscami parkingowymi.¹²⁾

9. Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla wszystkich budynków:

- 1) budynki współczesne zlokalizowane w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego mogą podlegać przekształceniom i rozbudowie na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się przekształcanie parterów budynków istniejących na potrzeby usług;
- 3) budynki położone w pierzejach ulic 1KD-L i 2KD-L mogą być przekształcane pod warunkiem budowy schodów i pochylni w grubości ściany frontowej, a w przypadku budynków zabytkowych, również w grubości ściany bramnej;

¹¹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 4 lit. c uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

¹²⁾ skreślony postanowieniem § 2 ust. 1 pkt. 4 lit. d uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 4) dopuszcza się zmiany funkcji budynków na nie sprzeczne z ustaleniami planu, a w przypadku budynków zabytkowych, również pod warunkiem, honorowania historycznego charakteru budynków, na który składają się:
 - a) podziały katastralne,
 - b) podziały elewacyjne,
 - c) wielkości i charakter otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zdobienia elewacji,
 - e) kształt i nachylenie dachu,
 - f) wysokość budynku;
- 5) nową zabudowę należy projektować w powiązaniu z istniejącymi budynkami, nawiązując do elementów historycznych takich, jak:
 - a) podziały elewacyjne,
 - b) wielkość i charakter otworów elewacyjnych,
 - c) zdobienia elewacji,
 - d) kształt i nachylenie dachu,
 - e) wysokość budynku;
- 6) dla budynków nowo projektowanych, usytuowanych przy wspólnej granicy z budynkami zabytkowymi i tworzącymi z nimi pierzeję, dopuszcza się różnicę wysokości maksimum 1 m ścian frontowych oraz kalenic dachów; w przypadku uzupełnienia zabudowy między budynkami o różnych wysokościach, obowiązuje zasada nie przekraczania wysokości budynku najwyższego;
- 7) długość elewacji frontowej, w przypadku tzw. zabudowy plombowej, musi odpowiadać wielkości narzuconej przez układ katastralny; kompozycja fasady: prosta bryła o rytmicznie rozstawionych oknach z zaakcentowaną częścią środkową elewacji, umożliwiającą czytelność układu działek budowlanych, przejazdy bramowe o parametrach umożliwiających dostęp do wnętrza działki;
- 8) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 40° w zabudowie zwartej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej; kąt nachylenia połaci dachowych dla całego kompleksu w zabudowie pierzejowej od strony ulicy powinien być jednorodny; dopuszcza się różnicę nachylenia połaci na poszczególnych budynkach do 5° ; dopuszcza się różnicę wysokości kalenicy do 1,0 m;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących dachów przy bezwzględnym zachowaniu wysokości kalenicy i kąta nachylenia połaci dachowych na obiektach zabytkowych od strony ulic 1KD-L i 2KD-L; dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachu od strony podwórek w celu poprawy funkcjonalności obiektu;
- 10) przy realizacji inwestycji na granicy z istniejącym obiektem obowiązuje zasada przyległości i kontynuacji nachylenia połaci dachu, z tolerancją nachylenia połaci do 5° i różnicy wysokości do 1,0 m, a w przypadku budynku zabytkowego obowiązuje zasada przyległości i kontynuacji nachylenia połaci dachu z możliwością jedynie obniżenia wysokości budynku;
- 11) przy realizacji oficyn dobudowanych do budynków zabytkowych, obowiązuje zasada nieprzekraczania wysokości obiektu zabytkowego; bez ustalenia kąta nachylenia połaci dachowych, który powinien wynikać z przyjętych rozwiązań architektonicznych; dopuszcza się oficyny z dachem płaskim i przy zachowaniu zasady nieprzekraczania wysokością, w tym attyki okalającej ten dach, wysokości gzymsu budynku zabytkowego, dopuszczenie to nie dotyczy oficyn usytuowanych w pierzejach ulic i od strony przestrzeni publicznych;

- 12) przy realizacji zabudowy w granicy działki bez istniejącego na przyległej działce obiektu, obowiązuje zasada nie przekraczania wysokości budynku frontowego przyległego do ulicy i położonego na sąsiedniej działce, do której przylegać ma zabudowa i przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących nasłonecznienia pomieszczeń w sąsiednich budynkach;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie;
- 14) główne kalenice dachowe projektować należy równolegle do ulicy;
- 15) na budynkach zabytkowych obowiązuje zakaz stosowania lukarn od strony dróg publicznych;
- 16) dopuszcza się okna połaciowe na dachach wszystkich budynków; w wypadku realizacji okien połaciowych od strony pierzei ulicznych obowiązuje ich rozmieszczenie w rytmie nawiązującym do rytmu otworów na elewacji;
- 17) pokrycia dachowe na wszystkich budynkach w kolorze utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu; pokrycia z blachy płaskiej na rąbek stojący lub z materiałów blachopodobnych; zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych, niepowlekanych;
- 18) zakazuje się wieńczenia elewacji frontowych okapem dachu wychodzącym poza lico elewacji lub linię gzymsu wieńczącego (nie dotyczy rynny dachowej);
- 19) należy stosować na elewacjach tynk zacierany na gładko; kolorystykę budynków murowanych utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółci, szarości i ugrów, zgodnie z zasadą narzuconą w XIX w.;
- 20) w przypadku stosowania na elewacjach okładzin ceramicznych, należy używać okładzin w kolorze żółci, czerwieni lub ugru;
- 21) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych;
- 22) w przypadku montowania krat zabezpieczających witryny lub drzwi wejściowe, ustala się obowiązek ich założenia od strony wewnętrznej otworów; wskazane stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany.

§ 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 nośników reklamy:

- 1) reklamy i szyldy należy umieszczać w parterach budynków;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam na dachach budynków;
- 3) zakazuje się wieszania reklam niezwiązanych z funkcją lokali na budynkach zabytkowych;
- 4) zakazuje się montowania reklam trójwymiarowych;
- 5) zakazuje się wieszania i malowania reklam na ogrodzeniach;
- 6) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego (nie dotyczy reklam przesłaniających elewacje podczas prowadzenia prac remontowo-budowlanych);
- 7) zakazuje się umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego oraz w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty zabytkowe, pomniki i rzeźby;
- 8) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 15% powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25% elewacji pozostałych budynków;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo - reklamowych oraz reklam o powierzchni do 1m², wystawianych przed budynkami usługowymi w czasie godzin pracy;

- 10) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów, obejmujących całą elewację, na której będą montowane.

Rozdział 6.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy L - lokalna w ciągu ulicy T. Kościuszki, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, o powierzchni ok. 1,88 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-L**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD-L należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) zieleń izolacyjną;
- 6) parkingi przyuliczne;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 8) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 9) dopuszcza się instalacje przestrzenne promujące miasto.

3. Dla ulicy 1KD-L ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicą A. Mickiewicza 2KD-L, jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 4KD-Z, jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;
- 3) parametry techniczne ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zjazdy na tereny przyległe do ulicy 1KD-L.
- 5) zakaz budowy schodów i pochylni; dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących schodów.

4. Dla ulicy 1KD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy L - lokalna w ciągu ulicy A. Mickiewicza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m - 35,0 m, o powierzchni ok. 1,35 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-L**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD-L należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) zieleń izolacyjną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 7) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 8) dopuszcza się instalacje przestrzenne promujące miasto.

3. Dla ulicy 2KD-L ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicą 1KD-L, jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 5KD-D, jako zwykłe;
- 3) parametry techniczne ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zjazdu na tereny przyległe do ulicy 2KD-L,
- 5) nakaz utrzymania i ochrony znajdującego się w pasie drogowym pomnika przyrody, wymienionego w § 9 ust. 3 pkt.4.
- 6) zakaz budowy schodów i pochylni do budynków; dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących schodów.
- 7) dopuszcza się parkingi z dojazdem od dublera ulicy

4. Dla ulicy 2KD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy L - lokalna w ciągu ulicy Bakałarzewskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m - 35,0 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD-L**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD-L należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) most przez rzekę wraz z jezdnią, chodnikami i ścieżką rowerową;
- 2) jezdnię;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zieleni izolacyjną;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 8) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku.

3. Dla ulicy 3KD-L ustala się parametry techniczne ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla ulicy 3KD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy Z - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m - 50,0 m, o powierzchni ok. 0,75 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD-Z**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD-Z należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) most przez rzekę wraz z jezdnią, chodnikami i ścieżkami rowerowymi;
- 2) jezdnię;
- 3) chodniki;
- 4) obustronne ścieżki rowerowe;
- 5) zieleni izolacyjną;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 7) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) zjazdy na tereny przyległe oznaczone symbolami 6KD-D, 27MU, 31ZP i 33KR.
- 10) zjazd na teren 7 KD-D poprzez parking

3. Dla ulicy 4KD-Z ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicą 1KD-L, jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 6KD-D i 7KD-D jako zwykłe;
- 3) parametry techniczne ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) zakaz budowy schodów, pochylni, studzienek okiennych, podestów, podpór i innych elementów budynków;

5) dopuszcza się parkingi z dojazdem od dublera ulicy

4. Dla ulicy 4KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy D- dojazdowa, z zespołami parkingów, z ciągiem pieszo - rowerowym i placem publicznym, o szerokościach w liniach rozgraniczających 19,0 m do 38,0 m, o powierzchni ok. 0,8 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KD-D**.¹³⁾

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD-D należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodnik od ulicy A. Mickiewicza i ciąg pieszo - rowerowy od ulicy T. Kościuszki;¹⁴⁾
- 3) ścieżkę rowerową;¹⁵⁾
- 4) zieleń izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 7) parkingi w zieleni przy założeniu, że tereny zielone w pasie drogowym będą stanowiły nie mniej niż 15% powierzchni terenu 5KD-D;
- 8) uzbrojenie techniczne;
- 9) zjazdy na tereny przyległe oznaczone symbolami 15UZ, 16MU, 17UO, 22MU, 23UK oraz 32ZP-US.¹⁶⁾

3. Dla ulicy 5KD-D ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicami 1KD-L i 2KD-L, jako zwykłe;¹⁷⁾
- 2) parametry techniczne ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla ulicy 5KD-D obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy D - dojazdowa, z zespołami parkingów, o szerokości w liniach rozgraniczających 38 m, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KD-D**.

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

¹³⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 5 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

¹⁴⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 5 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

¹⁵⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 5 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

¹⁶⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 5 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

¹⁷⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 5 lit. c uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki i ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) zieleń izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 6) parkingi w zieleni przy założeniu, że tereny zielone w pasie drogowym będą stanowiły nie mniej niż 15% powierzchni tereny 6KD-D;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) zjazdy na tereny przyległe oznaczone symbolami 23UK, 24MU i 27MU.

3. Dla ulicy 6KD-D ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicą 4KD-Z, jako zwykłe;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 8KDW, jako zwykłe;
- 3) parametry techniczne ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla ulicy 6KD-D obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy D - dojazdowa, o powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KD-D** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, zakończonej placem manewrowym i postojowym.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodnik ze ścieżką rowerową;
- 3) wjazdy na tereny przyległe oznaczone symbolami 9KDW, 28MU, 30bE, 31ZP;
- 4) zieleń izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) parkingi;
- 9) plac do zawracania i postoju.

3. Dla ulicy 7KD-D ustala się skrzyżowanie z ulicą 9KDW jako zwykłe; połączenie z ulicą 4KD-Z poprzez parking wzdłuż dublera tej ulicy.

4. Dla ulicy 7KD-D obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 2 - 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej w kategorii drogi publicznej, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDW**.

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

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) wjazdy na tereny sąsiednie oznaczone symbolami 24MU, 25U, 26UO i 27MU;
- 4) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni jezdni i chodnika.

4. Dla ulicy 8KDW ustala się skrzyżowanie z ulicą 6KD-D jako zwykłe.

5. Ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach pasa drogowego ulicy 8KDW.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas komunikacji wewnętrznej w kategorii drogi publicznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW.

2. W granicach pasa komunikacji wewnętrznej 9KDW należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodnik;
- 3) uzbrojenie techniczne;
- 4) wjazd na teren przyległy oznaczony symbolem 28MU.

3. Dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni jezdni i chodnika.

4. Ustala się skrzyżowanie z ulicą 7KD-D jako zwykłe.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny publicznej komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 10KR, o powierzchni ok. 0,18 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;¹⁸⁾
- 2) 11KR, o powierzchni ok. 0,05 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 3) 33KR, o powierzchni ok. 0,74 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.¹⁹⁾

2. W granicach terenów komunikacji pieszo - rowerowej należy zrealizować:

- 1) utwardzone ścieżki pieszo - rowerowe;
- 2) uzbrojenie techniczne;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) urządzenia pomocnicze i służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleni urządzoną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu 10KR ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oznaczonych symbolami 22MU i 23UK oraz realizację miejsc postojowych.²⁰⁾

¹⁸⁾ skreślony ustaleniem § 2 ust. 1 pkt. 6 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

¹⁹⁾ skreślony ustaleniem § 2 ust. 1 pkt. 6 lit. b. uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

²⁰⁾ skreślony ustaleniem § 2 ust. 1 pkt. 6 lit. c uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 33KR ustala się korektę pasa skarp przyległych bezpośrednio do granicy opracowania planu, w celu podniesienia walorów widokowych i ich umocnienia; uporządkowanie należy przeprowadzić w sposób kompleksowy i ujednolicony, przy zastosowaniu na skarpach oprócz nawierzchni trawiastych takich materiałów naturalnych, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczkowy, itp.²¹⁾

§ 40. 1. Ustala się rozgraniczające wyznaczające teren obsługi komunikacji, o powierzchni ok. 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **12KU**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję obsługi komunikacji.

3. Zakaz realizacji nowych podziemnych i naziemnych zbiorników paliw, za wyjątkiem zbiorników z gazem; dopuszcza się wymianę istniejących zbiorników na nowe.

4. Dopuszcza się rozbudowę stacji paliw na cele związane z obsługą ruchu turystycznego, wystawiennictwa, gastronomii i innych funkcji usługowych, za wyjątkiem warsztatów naprawy i wulkanizacji, na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna w wielkości minimum 15% powierzchni działki objętej konturem 12KU oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 3 pkt. 4 lit. a tekstu niniejszej uchwały,
- 2) maksymalna wysokość do 6,0 m liczona do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy,
- 3) dopuszcza się dachy płaskie,
- 4) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały,
- 5) linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu i z zastrzeżeniem, że linia zabudowy nie dotyczy wiat nad dystrybutorami,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 32ZP-US po stronie zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu, a z pozostałych stron, stykających się z terenem 32ZP-US, należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych,
 - c) od linii rozgraniczającej z terenem 13U należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych,
- 6) elewacje od strony terenów publicznych 2KD-L i 32ZP-US należy traktować jako uprzywilejowane.

5. Zakaz realizacji funkcji mieszkalnej.

6. Dopuszcza się włączenie w obszar 12KU terenu objętego konturem 13U w celu realizacji funkcji określonej w § 40 ust. 4, zgodnie z warunkami określonego dla terenu 13U.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **13U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację obiektów usługowych.

3. W granicach terenu 13U ustala się realizację :

- 1) obiektu kubaturowego o funkcji zgodnej z przeznaczeniem określonym w § 41 ust. 2 tekstu niniejszej uchwały,
- 2) miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały,

²¹⁾ skreślony ustaleniem § 2 ust. 1 pkt. 6 lit. d uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 3) sieci urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 - § 26 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) zieleni urządzonej, stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną, w wielkości minimum 20% powierzchni działki oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 3 pkt. 4 lit. a tekstu niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) linie zabudowy:

- a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od linii rozgraniczającej z terenem 32ZP-US, 12KU i 14U należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych;
- 2) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, lecz nie wyżej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym, do najwyższego punktu kalenicy,
- 3) elewacje od strony terenów publicznych 2KD-L i 32ZP-US należy traktować, jako uprzywilejowane,
- 4) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- 5) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w główną bryłę budynku, w tym w kondygnacji podziemnej,
- 6) zakaz stosowania dachów płaskich,
- 7) nakaz stosowania dachów dwu lub wielopołaciowych o maksymalnym nachyleniu połaci do 40° i głównej kalenicy równoległej do ulicy 2KD-L,
- 8) kolorystyka, materiał ścian i dachów zgodnie z przepisami rozdziału 5 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się włączenie terenu 13U w obszar oznaczony symbolem 12KU, w celu realizacji funkcji określonej w § 40 ust. 4, lub w obszar oznaczony symbolem 32ZP-US, w celu realizacji funkcji określonej w § 60 ust. 2, na warunkach określonych dla terenu 12 KU.

6. Dla terenu 13U obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych o powierzchni ok. 0,94 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 14U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję straży pożarnej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) linie zabudowy

- a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości od 15,0 m do 19,0 m od linii rozgraniczającej terenu 13U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości od 6,0 do 62,0 m od linii rozgraniczającej terenu 32ZP-US, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w minimum 50% powierzchni konturu 14U oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 4 pkt. 1 tekstu uchwały;
- 3) nowa zabudowa o wysokości nie przekraczającej 12,5 m, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu głównej kalenicy; wysokość ta nie dotyczy wieży obserwacyjnej i urządzeń terenowych do ćwiczeń sprawnościowych;
- 4) wysokość wieży i urządzeń do ćwiczeń sprawnościowych powinna wynikać z przepisów odrębnych;

- 5) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 6) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu; wycinka dopuszczalna jedynie ze względów sanitarnych;
- 7) istniejący na terenie 14U jesion wyniosły, oznaczony na rysunku planu symbolem „A”, jest pomnikiem przyrody nr 491S i podlega ochronie konserwatorskiej;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały;
- 9) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 2KD-L.

4. Dla terenu 14U obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały.

§ 42a. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 14aU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję straży pożarnej.

3. Dla terenu 14aU ustala się warunki usytuowania obiektów względem działek sąsiednich wynikające z przepisów szczególnych.

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

5. Dopuszcza się realizację urządzeń terenowych do ćwiczeń sprawnościowych.

6. Ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

7. Nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych.

8. Dla terenu 14aU obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały.²²⁾

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych o powierzchni ok. 0,72 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15UZ**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług ochrony zdrowia wraz z zapleczem technicznym, w tym stacją paliw gazu płynnego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) linie zabudowy:

- a) w odległości od 6,0 m do 36,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od 5,0 m do 39,0 m i od linii rozgraniczającej ulicy 5KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 14U oraz z uwzględnieniem warunków technicznych dotyczących usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich, wynikających z przepisów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od strony linii rozgraniczającej z terenem 29US należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały;

3) zakaz rozbudowy stacji paliw;

4) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 5KD-D; dopuszcza się utrzymanie wjazdu z ulicy 2KD-L za zgodą zarządcy drogi;

²²⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 7 uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 4 pkt. 1 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) nowa zabudowa o wysokości nie przekraczającej 14,0 m do kalenicy.

4. Dla terenu 15UZ obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalnej i usługowej o powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 16MU.

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

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji obiektów usługowych lub mieszkalno - usługowych, w tym handlowych do 600 m² powierzchni sprzedażowej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 16MU:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w linii rozgraniczającej ulicy 5KD-D od strony zachodniej i w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KD-D od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 17UO od strony południowej, z dopuszczeniem zabudowy w granicy z terenem 17UO od strony wschodniej, na zasadzie przyległości do istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% oraz zgodnie z § 28 ust. 5 pkt. 8 lit. a tekstu niniejszej uchwały;

3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;

4) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;

5) wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje, która z zachowaniem ustaleń § 28 ust 9 nie może przekraczać:

- a) 9,0 m do górnej krawędzi elewacji, gzymsu,
- b) 14,0 m do kalenicy,

6) powierzchnia zabudowy każdej działki wchodzącej w skład konturu 16MU do 70%;

7) nowa zabudowa lokalizowana w pierzei ulicy T. Kościuszki musi spełniać warunki ustalone w rozdziale 3 i w rozdziale 5 § 28 tekstu niniejszej uchwały;

8) dla nowej zabudowy realizowanej wewnątrz konturu 16MU oraz przyległej do ulicy 5KD-D obowiązują ustalenia rozdziału 5 § 28 oraz poniższe ustalenia:

- a) dopuszcza się współczesną stylistykę nowych budynków, czytelnie wyróżniającą się od obiektów zabytkowych,
- b) dopuszcza się realizację parkingów wbudowanych w bryłę budynku, w tym podziemnych,
- c) nakaz dachu wysokiego od strony pierzei ul. 2KD-L i 5KD-D,
- d) dopuszcza się pokrycia dachów z blachy cynkowo - tytanowej,
- e) dopuszcza się dachy płaskie wewnątrz konturu 16MU,
- f) dopuszcza się stosowanie na elewacjach szkła elewacyjnego płaskiego, przezroczystego, bezbarwnego lub przebarwionego w masie szklanej na kolor brązowy, szary lub zielony i powlekanego tlenkami metalu, w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji;

- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały; dopuszcza się, za wyjątkiem miejsc związanych z funkcją mieszkaniową, przyjęcie do bilansu, miejsc postojowych na terenach parkingów publicznych powyżej 50%;
- 10) dojazd do budynków zlokalizowanych w konturze 16MU należy zapewnić od strony ulic 2KD-L i 5KD-D.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych o powierzchni ok. 0,99 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **17UO**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług oświaty i administracji.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 17UO:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 22MU, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) utrzymuje się zabudowę w granicy z terenem 20UO-U, z możliwością jej kontynuacji,
- e) od strony terenów 18UA i 19U należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych;
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z istnienia przejazdów bramnych na tereny 18UA i 20UO-U, dojazdów pożarowych, okien oraz lukster w graniczących z tym terenem istniejących i projektowanych budynkach.

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 15% oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 4 pkt. 1 tekstu niniejszej uchwały;

3) nie ustala się wskaźnika zabudowy;

4) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;

5) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;

6) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12,5 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji, attyki, pozostałe parametry zgodne z zapisami rozdziału 5 tekstu niniejszej uchwały;

7) dopuszcza się dachy płaskie na nowych budynkach;

8) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych; nakaz zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych w poziomie terenu;

9) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 5KD-D.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **18UA**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług administracji publicznej.

3. W zakresie przeznaczenia tymczasowego adaptuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny;

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 18UA:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulic 1KD-L i 2KD-L i w granicy z terenem 17UO i 19U zgodnie z rysunkiem planu,

2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy;

- 3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;
- 5) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych;
- 6) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 1KD-L, utrzymać przejazd bramny od strony ulicy 2KD-L i z terenu 17UO;
- 7) dopuszcza się realizację masztów telekomunikacyjnych i radiowych o wysokości wynikającej z przepisów odrębnych.²³⁾

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **19U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług bankowości.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 19U:

1) linie rozgraniczające:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się zabudowę w granicy z terenem 20UO-U i 18UA,
- c) z pozostałych stron należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zabudowy;

3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;

4) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;

5) wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, nie może przekraczać 12,5 m do kalenicy, pozostałe parametry zgodne z zapisami rozdziału 5 tekstu niniejszej uchwały;

6) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych;

7) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 1KD-L.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **20UO-U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług oświaty i innych usług nieuciążliwych

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 20UO-U:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicy z terenami 17UO, 21UK-MU i 22MU,

2) w granicy z terenami 17UO i 21UK-MU ustala się możliwość utrzymania i wykonania okien lub doświetlających luksfer, przy zachowaniu przepisów przeciwpożarowych;

²³⁾ w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 2 uchwały Nr XXXIV/457/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 3043)

- 3) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zabudowy;
- 4) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 5) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, nie może przekraczać 12,5 m do kalenicy, pozostałe parametry zgodne z zapisami rozdziału 5 tekstu niniejszej uchwały;
- 7) na budynkach wewnątrz terenu 20UO-U dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych;
- 9) przebieg linii rozgraniczającej tereny 20UO-U i 21UK-MU może ulec zmianie na podstawie wzajemnych uzgodnień między właścicielami;
- 10) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 1KD-L; dopuszcza się dojazd z terenu 21UK-MN po rozbiórce kolidujących budynków lub ich części bądź ich przebudowie celem wykonania przejazdu bramnego, dopuszcza się utrzymanie istniejącego przejazdu bramnego z terenu 17 UO.
- 11) dopuszcza się rozbiórkę obiektów na działkach ozn. nr geod. 11406/6 i 11406/7, celem utworzenia wspólnej z terenem 21UK-MU przestrzeni, właściwego skomunikowania i utworzenia nowej zabudowy w granicy z terenem 17UO.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **21UK-MU**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług z zakresu kultury i administracji.

3. Dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na inną usługową, nie kolidującą z otoczeniem lub na funkcję mieszkalną.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 21UK-MU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 13,0 m i 23,0 m od granic terenu 20UO-U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się zabudowę w granicy z terenem 22MU;
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych;
- 4) wskaźnik zabudowy ustala się do 60%;
- 5) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;
- 7) rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego dopuszczalna jest w ustalonych liniach zabudowy i do wysokości przyległej na terenie 22MU oficyny;
- 8) nie dopuszcza się budowy garaży oraz budynków gospodarczych; funkcje te realizować jako wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 9) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 1KD-L; dopuszcza się dojazdy z terenów 20UO-U i 22 MU za zgodą ich właścicieli.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalno-usługowej o powierzchni ok. 0,99 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 22MU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie istniejącej w pierzei ulicy 1KD-L oraz wewnątrz konturu zabudowy i realizację nowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 22MNU:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KD-D i terenu 17UO, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości od 3,0 m do 26,0 m od linii rozgraniczającej terenu 10KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) linie zabudowy wewnątrz konturu - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem respektowania obowiązujących ogólnych warunków technicznych, ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich, wynikających z przepisów szczególnych;

2) nakazuje się utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 25% powierzchni każdej działki budowlanej w konturze 22MU oraz zgodnie z § 6 ust.6 i § 28 ust. 5 pkt. 8 lit. a tekstu niniejszej uchwały;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

4) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;

5) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;

6) nową zabudowę od strony ulicy 5KD-D należy kształtować w formie zwartej pierzei na niżej wymienionych warunkach:

- a) obowiązuje zasada realizacji zabudowy pierzejowej w granicy działek, zgodnie z liniami zabudowy i o ujednoliconych parametrach i detalu;
- b) dach dwuspadowy, równopołaciowy o kącie nachylenia $30^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
- c) pokrycie z blachy płaskiej na rąbek stojący w kolorze grafitu,
- d) wysokość zabudowy od 6,5 m do 7,5 m do górnej krawędzi elewacji lub gzymsu,
- e) głębokość zabudowy od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu;
- f) wyniesienie parteru do 50 cm nad teren przyległy
- g) pozostałe warunki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 § 28 ust. 9;

7) wysokość nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizowanej w pierzei ul 5KD-D i dobudowie do obiektów istniejących, gdzie należy uwzględnić warunki rozdziału 5 § 28 ust. 9:

- a) do 7,5 m do górnej krawędzi elewacji lub gzymsu,
- b) do 12,5 m do kalenicy;

8) działania na budynkach zlokalizowanych w pierzei ulicy T. Kościuszki muszą spełniać warunki ustalone w rozdziale 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały.

9) dla każdej działki położonej w konturze 22MU nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały;

10) dojazd do budynków zlokalizowanych w konturze 22MU należy zapewnić od strony ulic 1KD-L, 5KD-D;

11) dopuszcza się obsługę istniejących budynków z terenu 10KR.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług publicznych o powierzchni ok. 0,5 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **23UK**.²⁴⁾

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług z zakresu kultury.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

a) w liniach rozgraniczających ulic 1KD-L i 5KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,²⁵⁾

b) w odległości 68,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 32ZP-US, zgodnie z rysunkiem planu,²⁶⁾

c) od strony południowej należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych,

d) od strony południowej dodatkowo dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicy działki;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni terenu oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 4 pkt. 1 tekstu niniejszej uchwały;

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

4) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;

5) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;

6) dojazd należy zapewnić od strony przyległych ulic: 1KD-L, 5KD-D i 6KD-D;²⁷⁾

7) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalno-usługowej o powierzchni ok. 0,62 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **24MU**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkalną, uzupełnioną funkcją usługową.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 24MU:

1) linie zabudowy:

a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

²⁴⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 8 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

²⁵⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 8 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

²⁶⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 8 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

²⁷⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 8 lit. c uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- b) dla nowo projektowanych działek, przylegających frontem do ulicy 6KD-D - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW i od linii rozgraniczającej z terenem 23UK, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla działek przyległych frontem do ulicy 1KD-L należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich i wynikające z przepisów szczególnych, zgodnie z rysunkiem planu; dodatkowo dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicy działek;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25% powierzchni każdej działki budowlanej w konturze 24MU oraz zgodnie z § 6 ust.6 i § 28 ust. 5 pkt. 8 lit. a tekstu niniejszej uchwały;
 - 3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
 - 4) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;
 - 5) wysokość nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizowanej w pierzei ul 6KD-D i dobudowie do obiektów istniejących, gdzie należy uwzględnić warunki rozdziału 5 § 28 ust. 9:
 - a) do 7,5 m do górnej krawędzi elewacji lub gzymsu,
 - b) od 9,0 m do 12,5 m do kalenicy;
 - 6) nową zabudowę od strony ulicy 6KD-D należy kształtować w formie zwartej pierzei na niżej wymienionych warunkach:
 - a) obowiązuje zasada realizacji zabudowy pierzejowej w granicy działek, zgodnie z liniami zabudowy i o ujednoliconych parametrach i detalu;
 - b) dach dwuspadowy, równopołaciowy o kącie nachylenia $30^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
 - c) pokrycie z blachy płaskiej na rąbek stojący w kolorze grafitu,
 - d) wysokość zabudowy od 6,5 m do 7,5 m do górnej krawędzi elewacji lub gzymsu,
 - e) głębokość zabudowy od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu;
 - f) wyniesienie parteru do 50 cm nad teren przyległy
 - g) pozostałe warunki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 § 28 ust. 9;
 - 7) działania na budynkach zlokalizowanych w pierzei ulicy T. Kościuszki muszą spełniać warunki ustalone w rozdziale 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały;
 - 8) dla każdej nowo wydzielonej działki położonej w konturze 24MU, wzdłuż ulicy 6KD-D, nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały;
 - 9) dojazd do budynków zlokalizowanych w konturze 24MU należy zapewnić od strony ulic 1KD-L i 6KD-D.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług o powierzchni ok. 0,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 25U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług pocztowo - telekomunikacyjnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkalną lub inne usługi nieuciążliwe.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 25U:

- 1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, i w linii rozgraniczającej z terenem 24MU, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni terenu 25U oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 4 pkt. 1 tekstu niniejszej uchwały;
- 3) wskaźnik zabudowy do 35%;
- 3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) budowa nowych obiektów i przekształcanie istniejących, nie podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały;
- 5) dojazd do budynków zlokalizowanych w konturze 25U należy zapewnić od strony ulic 1KD-L i 8KDW.
- 6) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **26UO**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usług oświaty.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 26UO:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy;
- 3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem możliwości rozbudowy jedynie oficyny południowej;
- 5) nowa zabudowa może być realizowana na warunkach ustalonych w rozdziale 5 § 28 ust. 9;
- 6) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych;
- 7) dojazd należy zapewnić od strony ulicy 1KD-L i 8KDW.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalno-usługowej o powierzchni ok. 0,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **27MU**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie istniejącej w pierzei ulicy 1KD-L zabudowy i realizację nowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 27MU:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L i ulicy 4KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości od 32,0 m do 33,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW oraz w jej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25% oraz zgodnie z § 6 ust. 6 i § 28 ust. 5 pkt. 8 lit. a tekstu niniejszej uchwały;

- 3) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 5, § 28, ust. 5 i ust. 9 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) nową zabudowę od strony ulicy 4KD-Z należy kształtować w formie zwartej pierzei zgodnie z niżej podanymi warunkami:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) rytm elewacji (podział na segmenty) odpowiadający dylatacjom od 12,0 m do 16,5 m,
 - c) dopuszcza się miejscowe wycofanie elewacji frontowej- od ulicy 4KD-Z, lecz nie więcej niż 25% szerokości elewacji poszczególnego segmentu celem zapewnienia dojścia do budynku,
 - d) zakaz budowy schodów, pochylni, studzienek okiennych i podpór na terenie 4 KD-Z,
 - e) obowiązuje jednolite pokrycie, kolor i nachylenie połaci na poszczególnych segmentach,
 - f) wysokość do górnej krawędzi gzymsu od 7,5 m do 8,5 m,
 - g) wysokość do kalenicy od 9,5 m do 12,5 m,
 - h) dach wysoki, równopołaciowy o nachyleniu połaci od 30o do 35o, dopuszcza się facjaty i lukarny,
 - i) obowiązuje pokrycie z blachy płaskiej na rąbek stojący w kolorze grafitu;
 - j) różnica wysokości kalenicy i gzymsu poszczególnych segmentów zabudowy dopuszczalna jest jedynie na dylatacjach i nie może być większa niż 1,0 m,
 - k) wyniesienie poziomu parteru do 50 cm ponad poziom chodnika ulicznego,
 - l) głębokość budynku od 10,0 m do 14,5 m,
 - ł) nie dopuszcza się wykonywania nowych zjazdów i przejazdów bramnych z terenu ulicy 4KD-Z; należy utrzymać zjazd istniejący;
 - m) dopuszcza się wykonanie przejazdu bramnego lub zjazdu do garażu podziemnego rozpoczynającego się od lica elewacji frontowej w oparciu o istniejący wjazd na działkę,
 - n) dopuszcza się połączenie komunikacją wewnętrzną istniejącego wjazdu z drogą 8 KDW,
 - o) inne warunki, zgodnie z ustalonymi w rozdziale 5, § 28, ust. 5 i ust. 9 uchwały,
- 5) nową zabudowę, realizowaną po likwidacji istniejących budynków w granicy działek o nr ew. geod. 11423/11 i 11422, od strony drogi 8 KDW należy kształtować w formie zwartej pierzei zgodnie z niżej podanymi warunkami:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zabudowę w granicy działek o nr ew. geod. 11423/11 i 11422,
 - c) wysokość od 3,5 m do 4,5 m do gzymsu,
 - d) wysokość kalenicy w granicy działek o nr ew. geod. 11423/11 i 11422 do 7,5 m,
 - e) w granicy działek o nr ew. geod. 11423/11 i 11422 dachy jednospadowe ze spadkiem na teren do wewnątrz działki o nachyleniu połaci od 30° do 35° o jednolitym pokryciu w materiale i kolorze;
- 6) przy zachowaniu istniejącej zabudowy w granicy działek nr ew. geod. 11423/11 i 11422 dopuszcza się jej uzupełnienie nową zabudową na zasadzie kontynuacji parametrów wysokościowych istniejących budynków; dopuszcza się nadbudowę obiektu niższego do wysokości istniejącego przyległego w granicy budynku, przy czym kąt nachylenia połaci powinien być taki sam jak na budynku sąsiednim, z tolerancją do 5°;
- 7) działania na budynkach zabytkowych i innych zlokalizowanych w pierzei ulicy T. Kościuszki muszą spełniać warunki ustalone w rozdziale 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały;

- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zabytkowych i ich oficyn położonych w pierzei ul. T. Kościuszki zgodnie z niżej podanymi warunkami:
- a) bezwzględnie zachować nachylenie połaci dachowych od strony ul. T. Kościuszki,
 - b) dopuszcza się zabudowę wewnątrz działek pomiędzy oficynami,
 - c) wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać wysokości obiektu zabytkowego jego kalenicy i gzymsu,
 - d) dopuszcza się przekształcenie ściany oficyny i ściany szczytowej budynku frontowego od strony ulicy 4 KD-Z, w tym m.in. wykonanie otworów okiennych i drzwiowych, wykonanie połaci dachowej ze spadkiem w kierunku ulicy o kącie nachylenia nawiązującym do nachylenia połaci dachowych nowoprojektowanych budynków w pierzei,
 - e) dopuszcza się zmianę nachylenia kąta połaci dachu budynku zabytkowego i stosowanie dachów płaskich nieprzekraczających wysokości gzymsu budynku zabytkowego od wewnątrz posesji;
- 9) podział geodezyjny zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu; dopuszcza się dalsze podziały geodezyjne, na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego część projektu budowlanego, o którym mowa w przepisach budowlanych, z którego będzie wynikać podział na poszczególne segmenty zabudowy, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej dla każdej wydzielonej działki i zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały i terenów biologicznie czynnych; wydzielony ciąg pieszo-jezdny do obsługi działek nie może mieć szerokości mniejszej niż 6,0 m;
- 10) dopuszcza się podziały geodezyjne i łączenie działek, celem uzyskania korzystniejszych warunków zagospodarowania terenu;
- 11) dojazd do budynków zlokalizowanych w konturze 27MU należy zapewnić od strony ulic 1KD-L, 4KD-Z i 8KDW; nakaz realizacji wewnętrznej komunikacji doprowadzającej ruch do wnętrza kwartału z ulic 4KD-Z i 8KD-W;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów, obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych, oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, na części terenu 27MU pomiędzy ulicą 6KD-D a liniami zabudowy.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkalno-usługowej o powierzchni ok. 1,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 28MU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie funkcji mieszkaniowej uzupełnionej usługową i realizację nowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 28MU:

1) linie zabudowy:

- a) w linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, oraz w odległości 44,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w linii rozgraniczającej ulicy 4KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDW dla działek położonych wzdłuż ulicy 4KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w odległości 0,0 m, 34,0 m, 47,0 m 52,0 m, 27,0 m, i 68,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) w odległości 0,0 m, 17,0 m i 36,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11KR, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% powierzchni każdej działki budowlanej w konturze 28MU oraz zgodnie z § 6 ust.6 i § 28 ust. 5 pkt. 8 lit. a tekstu niniejszej uchwały;

- 3) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską nakaz przestrzegania zapisów rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przekształcane na zasadach określonych w rozdziale 5 tekstu niniejszej uchwały, za wyjątkiem obiektów wskazanych do rozbiórki i położonych poza wyznaczonymi rysunkiem planu liniami zabudowy;
- 5) nową zabudowę od strony ulicy 4KD-Z należy kształtować w formie zwartej pierzei zgodnie z niżej podanymi warunkami:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) rytm elewacji (podział na segmenty) odpowiadający dylatacjom od 12,0 m do 16,5 m,
 - c) dopuszcza się miejscowe wycofanie elewacji frontowej- od ulicy 4KD-Z, lecz nie więcej niż 25% szerokości elewacji poszczególnego segmentu celem zapewnienia dojścia do budynku,
 - d) zakaz budowy schodów, pochylni, studzienek okiennych i podpór na terenie 4 KD-Z,
 - e) obowiązuje jednolite w materiale i kolorze pokrycie oraz jednolite nachylenie połaci na poszczególnych segmentach, należy stosować blachę płaską na rąbek stojący w kolorze grafitu,
 - f) wysokość do górnej krawędzi elewacji, gzymsu od 7,5 m do 8,5 m,
 - g) wysokość do kalenicy od 9,5 m do 12,5 m,
 - h) dach wysoki, równopołaciowy o nachyleniu połaci 30o, dopuszcza się facjaty i lukarny,
 - i) różnica wysokości kalenicy i gzymsu poszczególnych segmentów zabudowy dopuszczalna jest jedynie na dylatacjach i nie może być większa niż 1,0 m,
 - j) wyniesienie poziomu parteru do 50 cm ponad poziom chodnika ulicznego,
 - k) głębokość budynku od 10,0 m do 12,0 m,
 - l) nie dopuszcza się wykonania przejazdu bramnego lub zjazdu do garażu podziemnego od strony ulicy 4 KD-Z; obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi 9 KDW,
 - ł) dopuszcza się podział na poszczególne działki budowlane zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, przy zapewnieniu dostępu do drogi wewnętrznej 9 KDW dla każdej wydzielonej działki, zapewnieniu miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały i terenów biologicznie czynnych;
 - m) kolidującą z projektowaną, pierzejową zabudową stację trafo przeznacza się do rozbiórki – przeniesienia na teren 30bE lub inny zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się jej utrzymanie,
 - n) inne warunki, zgodnie z ustalonymi w rozdziale 5, § 28, ust. 5 i ust. 9 uchwały;
- 6) wysokość nowej zabudowy realizowanej wzdłuż ulicy 4KD-Z w granicy z budynkiem przy ul. T. Kościuszki nr 15 nie może przekraczać jego wysokości do kalenicy i gzymsu;
- 7) wysokość nowej zabudowy realizowanej wewnątrz kwartału:
 - a) nie może przekraczać 7,5 m do gzymsu,
 - b) nie może przekraczać 12,5 m do kalenicy;
- 8) nowa zabudowa realizowana jako uzupełnienie pierzei ulicy T. Kościuszki (1KD-L), zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 5, § 28, ust. 9;
- 9) elewacje od strony przestrzeni publicznych należy traktować jako uprzywilejowane;
- 10) przestrzeń pomiędzy budynkami nr 5 i nr 9 położonymi przy ulicy T. Kościuszki pozostawić wolną od zabudowy plombowej; uzupełnienie pierzei stanowi ogrodzenie i brama, które należy zachować w obecnej formie;

- 11) działania na budynkach zlokalizowanych w pierzei ulicy T. Kościuszki muszą spełniać warunki ustalone w rozdziale 3 i 5 tekstu niniejszej uchwały;
- 12) dla każdej działki położonej w konturze 28MU nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 tekstu niniejszej uchwały;
- 13) dojazd do budynków zlokalizowanych w konturze 28MU należy zapewnić od strony ulic 1KD-L, 4KD-Z i 7KD-D; dopuszcza się dojazd poprzez teren 11KR.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren publiczny usług sportowych, o powierzchni 0,57 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 29US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 29US ustala się realizację boisk sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym zapleczem.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się na terenie 29US realizację zadaszania nad projektowanymi boiskami, w tym w formie przekrycia namiotowego oraz obiekty towarzyszące (socjalno - szkoleniowe).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) linie zabudowy:

- a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości od 9,0 m do 39,0 m od linii rozgraniczającej terenu 32ZP-US, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) z pozostałych stron należy respektować obowiązujące ogólne warunki techniczne ze szczególnym uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów względem granic działek sąsiednich, wynikające z przepisów szczególnych;

2) budynki zaplecza sportowego-szkoleniowego - szatnie, sanitariaty, itp. realizować jako pawilony parterowe;

3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 40% do którego wlicza się powierzchnie nie zadaszonych boisk;

4) miejsca postojowe zapewnić w pasie drogowym ulicy 5KD-D.²⁸⁾

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 30aE, 30bE i 30cE.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1. utrzymanie funkcji związanych z elektroenergetyką.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji oraz ich likwidację, a uwalniane tereny powinny być włączane w zagospodarowanie terenów przyległych.

4. Dopuszcza się budowę nowych stacji na wszystkich terenach.

5. Dla terenów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki obowiązują ustalenia rozdziału 4 tekstu niniejszej uchwały.

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni parkowej, będący częścią ogólnodostępnej zieleni miejskiej, stanowiącej kompleks terenów publicznych o charakterze ekologicznych obszarów otwartych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, zapewniający korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska mieszkaniowego tej części miasta, o powierzchni ok. 1,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 31ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację:

²⁸⁾ skreślony ustaleniem § 2 ust. 1 pkt. 9 uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczy w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

- 1) utwardzonych ciągów pieszych;
- 2) nasadzeń zielenią niską, wysoką i średnio wysoką;
- 3) małej architektury.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się korektę pasa skarp przyległych bezpośrednio do granicy opracowania planu, w celu podniesienia walorów widokowych i umocnienia nabrzeża; uporządkowanie należy przeprowadzić w sposób kompleksowy i ujednolicony, przy zastosowaniu na skarpach oprócz nawierzchni trawiastych takich materiałów naturalnych, jak np. faszyna, kamień granitowy, żwir otoczakowy, itp.

4. Występujący na terenie 31ZP pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu symbolem „D” i wymieniony w § 9 ust. 3 pkt. 1 podlega ochronie prawnej.

§ 60. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren przestrzeni publicznej o charakterze sportowo - wypoczynkowym w zieleni parkowej, o powierzchni ok. 5,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **32ZP-US**.²⁹⁾

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację:

- 1) utwardzonych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych;
- 2) utwardzonych dróg rowerowych;
- 3) ścieżek rekreacyjno - sportowych i dydaktycznych;
- 4) placów zabaw;
- 5) miejsc wypoczynku;
- 6) boisk, kortów tenisowych i innych;
- 7) nasadzeń zielenią niską, wysoką i średnio wysoką;
- 8) obiektów kubaturowych i altan obsługujących rekreację o wysokości do 6,0 m i o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni terenu;
- 9) urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych typu: siłownia terenowa, tor przeszkód, amfiteatr, itp. oraz innych urządzeń i obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi.

3. Występujące na terenie 32ZP-UZ udokumentowane stanowisko archeologiczne podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku starej łaźni na cele użyteczności publicznej, w tym na cele muzealno - wystawiennicze, wypożyczalnię sprzętu sportowego i rekreacyjnego, zaplecze sanitarne i socjalne, itp., na niżej wymienionych zasadach:

- 1) dopuszcza się rozbiorę budynku; nakaz stosowania materiałów wykończeniowych oraz odtworzenia bryły i detalu architektonicznego pierwotnej formy starej łaźni;
- 2) nakaz zachowania ceglanych dekoracji elewacji - ryzalitów i gzymsów;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 4) ustala się wysokość budynku do kalenicy do 12,0 m;
- 5) dach stromy o kącie nachylenia do 35°;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie.

5. Dla obszaru 32ZP-US nie ustala się wskaźnika powierzchni zabudowy.

6. Dla obszaru 32ZP-US nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.³⁰⁾

²⁹⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 10 lit. a uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

Rozdział 7. USTALENIA KOŃCOWE

§ 61. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 5%, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, obowiązującą przy zmianie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

§ 62. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą, uchwalonego uchwałą LII/582/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 283, poz. 2805 z dnia 30 listopada 2006 r.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

³⁰⁾ w brzmieniu ustalonym w § 2 ust. 1 pkt. 10 lit. b uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098).

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w
Suwałkach z dnia 29 października 2014 r.

ze zmianą wprowadzoną na załączniku nr 1 do uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098)

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

L. p.	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.	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	30aE 28MU
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	12KU 32ZP-US
3.	01.10.2014	dane zanonimizowane	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	13U 12KU 32ZP-US
4.	01.10.2014	dane zanonimizowane	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	16MU
5.	01.10.2014	dane zanonimizowane	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	10KR 23UK 32ZP-US
6.	03.10.2014	dane	W uwadze wnosi o:	11422 11423/1	26UO

		zanonimizowane	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 ogni w 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 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.	11423/2 11423/4 11426/4	27MU
7.	03.10.2014	dane zanonimizowane	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	32ZP-US

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w

Suwałkach z dnia 29 października 2014 r.

ze zmianą wprowadzoną na załączniku nr 1 do uchwały Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 marca 2017 r. poz. 1098)

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 tekstu jednolitego 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.

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 do ogłaszania tekstów jednolitych uchwał, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli były one nowelizowane. Zgodnie z art. 16 ust. 4 ww. ustawy, tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Uchwałą Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. uchwalono uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, w całości uchylając jednocześnie obowiązujący dla tego terenu plan z roku 2006.

Uchwałą Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. dokonano częściowej zmiany planu z roku 2014. Tekst jednolity dokumentu ogłoszono obwieszczeniem Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2017 r.

Kolejna częściowa zmiana planu została przyjęta przez Radę Miejską w Suwałkach uchwałą Nr XXXIV/457/2021 z dnia 28 lipca 2021 r.

Ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały uwzględniającego wprowadzane do niej zmiany, jak już wcześniej wspomniano, jest wymagane zapisami art. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Artykuł ten zobowiązuje radę do ogłaszania tekstów jednolitych uchwał, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli były one nowelizowane.

Ze względu na powyższe, niezbędne jest ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Tak więc przyjęcie obwieszczenia o ogłoszeniu tekstu jednolitego jest zasadne.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia *11* marca 2022 r.

210

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2022 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy Szybowcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Ulicy odchodzącej od ulicy Lotniczej nadaje się nazwę "Szybowcowa".
2. Usytuowanie ulicy zostało wskazane na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

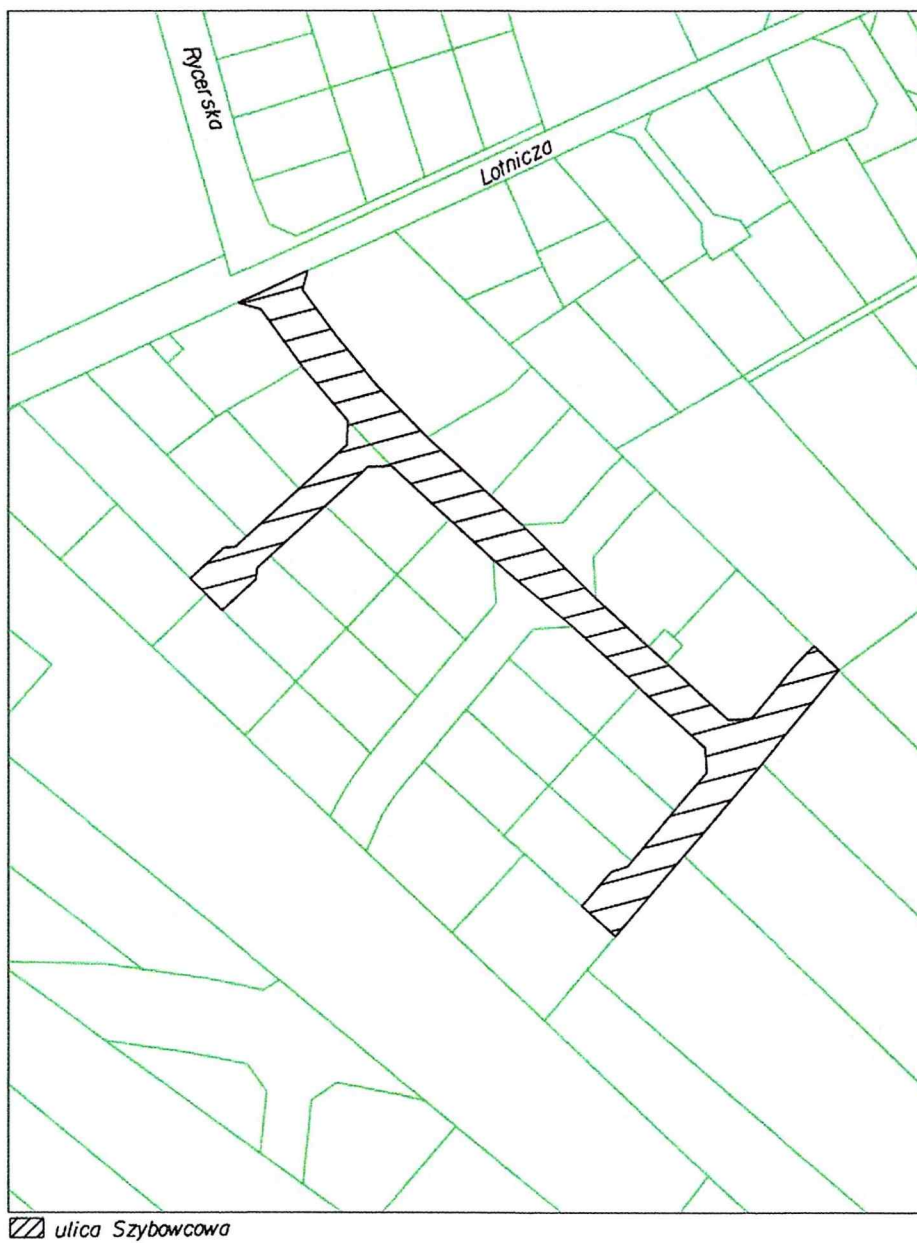
Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn.

RADCA PRAWNY

Paweł Michalski

Strona 1 z 2

Ulica Szybowcowa

Uzasadnienie

Podjęmowanie uchwał w sprawach nazw ulic zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) należy do wyłącznej kompetencji rady gminy.

Szybowiec – statek powietrzny cięższy od powietrza (aerodyna), o stałych powierzchniach nośnych, zdolny do długotrwałego lotu ślizgowego bez użycia własnego napędu. Nie jest napędzany silnikiem, a uzyskuje swoją siłę nośną w locie głównie na skutek zjawisk aerodynamicznych występujących na jego powierzchniach, pozostających w niezmiennym położeniu podczas ustalonych warunków lotu. Podobnie jak samolot, szybowiec utrzymuje się w powietrzu dzięki sile nośnej powstającej na jego skrzydle proporcjonalnie do jego prędkości względem powietrza. Odmienne od samolotu natomiast, nie posiada on własnego napędu, dzięki któremu mógłby on kontynuować lot bez utraty wysokości względem masy powietrza, w której się porusza. Start szybowca odbywa się najczęściej dzięki wykorzystaniu wyciągarki lub samolotu holującego. Po osiągnięciu odpowiedniej wysokości pilot szybowca wyczepia linę holowniczą i szybowiec rozpoczyna samodzielny lot.

Proponowana nazwa ulicy współgra z nazwą ulicy „Lotnicza” położonej w tym rejonie miasta. Nowo nazwana ulica znajduje się w niedalekim sąsiedztwie suwalskiego lotniska na którym Suwalska Szkoła Lotnicza prowadzi szkolenia i loty szybowcowe.

Suwalskie szybownictwo funkcjonuje od 1986 roku, kiedy to powstał nieistniejący już oddział Aeroklubu Polskiego – Aeroklub Suwalski. Miał on swoją siedzibę na lotnisku w Suwałkach. Klub posiadał sekcję szybowcową, samolotową i motolotniową. Klub został zlikwidowany w 2010 roku, a jego funkcję przejęła Suwalska Szkoła Lotnicza, która prowadzi między innymi działalność szybowcową. Dzięki oferowanym szkoleniom uczniowie piloci mogą ukończyć odpowiednie kursy i uzyskać uprawnienia pilota szybowca oraz pilota samolotu.



PREZYDENT
Czesław Rębniewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2022 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych lub ich części,
które zostały zajęte przez uchodźców z Ukrainy w celu zakwaterowania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 oraz z 2021 r. poz. 401, 1558, 2192, 2290) w związku z art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki mieszkalne lub ich części położone na terenie Gminy Miasta Suwałki stanowiące własność bądź będące w posiadaniu samoistnym podatnika, zajęte przez uchodźców z Ukrainy w celu zakwaterowania.

§ 2. 1. Ustalenie wysokości podatku od nieruchomości za 2022 rok z uwzględnieniem zwolnienia, o którym mowa w §1, następuje na podstawie złożonej przez podatnika informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych lub deklaracji na podatek od nieruchomości. Wraz z informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych lub deklaracją na podatek od nieruchomości podatnik składa Prezydentowi Miasta Suwałk zgłoszenie o zamiarze skorzystania ze zwolnienia oraz kopię dokumentu potwierdzającego zakwaterowanie uchodźców.

2. Wzór zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Zwolnienie przysługuje od pierwszego dnia kwartału, w którym dokonano zakwaterowania uchodźców.

2. Zwolnienie wygasa z upływem kwartału, w którym zakończono zakwaterowanie, nie później jednak niż 31.12.2022 r.

3. Zwolnieniu, o którym mowa w niniejszej uchwale nie podlegają budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynek sklasyfikowany w ewidencji gruntów i budynków jako budynek mieszkalny i opodatkowany stawką przewidzianą dla tego rodzaju budynku,
- 2) uchodźcy - należy przez to rozumieć osobę przebywającą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dotychczas stale zamieszkującą na Ukrainie, która bezpośrednio po agresji zbrojnej dokonanej w dniu 24.02.2022 r. opuściła terytorium Ukrainy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 6. Uchwała obowiązuje do dnia 31.12.2022 r.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2022 r.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
1203 33
Suwałki, dn.
RADCA PRAWNY
Paweł Michalski
Nr wpisu 42/1384
Strona 1 z 3

Imię i nazwisko lub nazwa wnioskodawcy

Adres zamieszkania lub adres siedziby
wnioskodawcy

PESEL/NIP

Nr telefonu

**Prezydent Miasta Suwałk
ul. A. Mickiewicza 1
16-400 Suwałki**

ZAWIADOMIENIE

**o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia w podatku od nieruchomości w związku z
pomocą dla ludności uchodźczej z terenu objętego konfliktem zbrojnym, która znalazła się na
terytorium Rzeczypospolitej Polskiej od dnia 24 lutego 2022 roku**

Na podstawie uchwały nr Rady Miejskiej w
Suwałkach z dnia w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości,
zawiadamiam, iż od dnia dokonałem zakwaterowania ludności uchodźczej na
nieruchomości położonej

(nr działki, ulica, nr budynku, powierzchnia użytkowa)

Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty:

- deklaracja na podatek od nieruchomości,/* informacja o nieruchomościach i obiektach* ze wskazaniem nieruchomości do zwolnienia na podstawie niniejszej uchwały,
- kopia dokumentu potwierdzającego zakwaterowanie ludności uchodźczej.

.....
data i podpis podatnika /pełnomocnika

*) niepotrzebne skreślić

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych lub ich części, które zostały zajęte przez uchodźców z Ukrainy w celu zakwaterowania

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

Niniejszy projekt uchwały zakłada zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych lub ich części położonych na terenie Miasta Suwałk, związanych z zakwaterowaniem ludności uchodźczej z terenu objętego konfliktem zbrojnym, która znalazła się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej od dnia 24 lutego 2022 roku.

Rozwiązanie to ma zachęcić mieszkańców Suwałk do przyjmowania pod swój dach uchodźców z Ukrainy. Niniejszy projekt uchwały ma również stanowić symboliczną formę wsparcia mieszkańców Suwałk, którzy zdecydowali się na tak szlachetny gest.

Szacuje się, że ze zwolnienia może skorzystać ponad 250 podatników, a łączna kwota zwolnienia od podatku za okres od 1 kwietnia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. może wynieść około 30 tys. zł.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany Statutu Miasta Suwałk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) uchwala się, co następuje:

§ 1. W Statucie Miasta Suwałk stanowiącym załącznik do Uchwały nr XXXIII/394/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2373), zmienionym Uchwałą nr LI/631/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2018 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Suwałk oraz Uchwałą Nr II/29/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Suwałk, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 27, po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu : „7. Zmiana porządku obrad, o której mowa w ust. 5-6 obejmująca wprowadzenie do porządku obrad nowego projektu uchwały odbywa się z zachowaniem dyspozycji § 37 ust. 2-3 Statutu.”,
- 2) w § 31, po ust. 18 dodaje się ust. 19 w brzmieniu: „19. Wystąpienie mieszkańca w debacie nad raportem Miasta nie może trwać dłużej niż 10 minut, chyba, że przewodniczący obrad ze względu na wagę przedmiotu debaty dopuści dłuższy czas wystąpienia”,
- 3) w § 34, w ust. 1 zdanie drugie wykreśla się przecinek,
- 4) § 48 ust. 10 otrzymuje brzmienie: „10. W przypadku nieobecności Przewodniczącego komisji lub Wiceprzewodniczącego komisji, obowiązki Przewodniczącego wykonuje najstarszy wiekiem członek komisji.”,
- 5) w § 52, po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „ 1a. W przypadku wspólnego posiedzenia Przewodniczący komisji wspólnie ustalają porządek posiedzenia i podpisują zawiadomienie o jego zwołaniu, ustalają wspólnie, który z nich będzie prowadził to posiedzenie, a ustalenie tego faktu znajduje się w protokole z tego posiedzenia. Głosowania komisji przeprowadzają Przewodniczący poszczególnych komisji. Wspólny protokół podpisują obaj Przewodniczący komisji.”,
- 6) w § 66a, po ust. 7 dodaje się ust. 7a i 7b w brzmieniu: „7a. Komisja przygotowuje i przedstawia Radzie opinię zawierającą wniosek o uwzględnienie bądź nieuwzględnienie skargi, wniosku lub petycji wraz z projektem uchwały. Jeżeli pismo nazwane petycją faktycznie nie ma charakteru petycji, komisja podejmuje uchwałę w tym przedmiocie, zaś przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji informuje o tej kwalifikacji Przewodniczącego Rady. Przewodniczący Rady informuje składającego pismo.

7b. Jeżeli organem właściwym do rozpatrzenia petycji jest inny organ petycję przekazuje według właściwości Przewodniczący Rady na podstawie uchwały Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.”,

- 7) w § 77 ust. 2 pkt 7, po średniku skreśla się cudzysłów oraz przecinek,
- 8) § 78 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Oryginały zarządzeń ewidencjonuje i przechowuje Prezydent.”,
- 9) § 93 otrzymuje brzmienie:

„W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Statucie mają zastosowanie w szczególności przepisy:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.);

- 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 530 z późn. zm.);
- 3) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 528 z późn. zm.);
- 4) ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. – Kodeks wyborczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1319 z późn. zm.).”;
- 10) w § 19 ust. 6, 20 ust. 1 - 2, 21 ust. 2, 24 ust. 1, 26, 27 ust. 2- 3 i ust. 5 - 6, 31 ust. 6 i 9, 32 ust. 2, 34 ust. 1 - 2, 35 pkt 2, 37 ust. 1 pkt 2 i ust. 1c oraz ust. 3, 39 ust. 1, 41 ust. 3, 42 ust. 3, 47, 48 ust. 6 i 11 - 12, 50 ust. 3, 54 ust. 1 i ust. 6, 55 ust. 2, 56 ust. 1, 58 ust. 3, 59 ust. 2, 66a ust. 11 i ust. 15 i ust. 20, 69 ust. 3, 84 ust. 2, każdorazowo używany zwrot „przewodniczący” (lub jego odmianę deklinacyjną) zastępuje się zwrotem „Przewodniczący” (lub jego odmianą deklinacyjną),
- 11) w § 19 ust. 3 oraz w § 75 ust. 1 każdorazowo używane zwroty „Biuro Rady Miejskiej” (lub ich odmiany deklinacyjne) zastępuje się zwrotami „Biuro Rady” (lub ich odmianą deklinacyjną),
- 12) w § 30 ust. 7, 39 ust. 1 oraz w § 55 ust. 2, każdorazowo używany zwrot „wiceprzewodniczący” (lub jego odmianę deklinacyjną) zastępuje się zwrotem „Wiceprzewodniczący” (lub jego odmianą deklinacyjną),
- 13) w § 48 ust. 7, 55 ust. 1-6, 56 ust. 1 i 2, 57 ust. 1, 58 ust. 1 i 4, 59 ust. 1 i 2, 61 ust. 2, 62 ust. 1, 66 ust. 2, 89 ust. 4-5 oraz ust. 7 pkt 5, każdorazowo używane zwroty „Komisja rewizyjna” lub „komisja rewizyjna” (lub ich odmiany deklinacyjne) zastępuje się zwrotami „Komisja Rewizyjna” (lub ich odmianą deklinacyjną),
- 14) w § 54 ust. 6, 55 ust. 5, 66a ust. 1, 75 ust. 5, każdorazowo używane zwroty „Rada Miejska” (lub ich odmiany deklinacyjne) zastępuje się zwrotem „Rada” (lub jego odmianą deklinacyjną),
- 15) w § 66a ust. 2, zwroty „Komisję skarg, wniosków i petycji” zastępuje się zwrotami „Komisję Skarg, Wniosków i Petycji”,
- 16) w § 66a ust. 3-4, ust. 5 pkt 4), ust. 8-12, ust. 14-18 i ust. 20, każdorazowo używany zwrot „Komisja” (lub jego odmianę deklinacyjną) zastępuje się zwrotem „komisja” (lub jego odmianą deklinacyjną),
- 17) w § 92 ust. 1 zwroty „komisję statutową” zastępuje się zwrotami „Komisję Statutową”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

K I E R O W N I K
Biura Rady Miejskiej w Suwałkach
Marcin Andrzej Szypulski

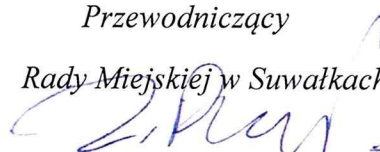
UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie zmiany Statutu Miasta Suwałk.

Wprowadzenie zmian w Statucie Miasta Suwałk wynika z dostosowania tego aktu prawnego z obowiązującą regulacją prawną normującą m.in. status prawny organów gminy jako aktu prawa miejscowego. Dodatkowo, część z wprowadzonych zmian usprawnia zadania techniczno – organizacyjne Rady i komisji. Dokonane w punktach 10 -17 uchwały zmiany wynikają z konieczności unifikacji i ujednolicenia w tekście zmienionej uchwały pisowni danych nazw, funkcji i stanowisk, tak aby Statut Miasta Suwałki zawierał jednolite brzmienie i jednolitą pisownię tych zwrotów.

W związku z powyższym dokonanie zmian w statucie miasta jest uzasadnione.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Suwałkach



Zdzisław Przelomiec

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn.

RADCA PRAWNY

Paweł Michalski
Nr wpisu B/L/1394