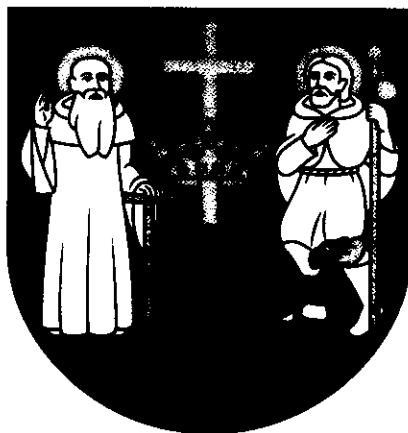




***Materialy na Komisje
oraz na
IV Sesję Rady Miejskiej
w Suwałkach
w dniu***

31 lipca 2024 roku

godz. 10:00



(Materiał dostępny w wersji papierowej w Biurze Rady Miejskiej pok. 118 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce Menu podmiotowe/Rada Miejska/Materialy sesyjne i komisyjne)

Spis treści

1. Informacja o pracy Prezydenta Miasta Suwałk i wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Suwałkach od dnia 26 czerwca 2024 roku. ... 2
2. Sprawozdanie z działań podejmowanych na terenie Nadzoru Wodnego Suwałki na obszarach powiatu: augustowskiego, sejneńskiego, suwalskiego za rok 2023. ... 7
3. Informacja z działalności Parku Naukowo-Technologicznego Polska –Wschód w Suwałkach Sp. z o.o. w 2023 roku. ... 17
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin”. ... 26
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin”. ... 36
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez Miasto Suwałki oraz określenia maksymalnej opłaty za wyżywienie w żłobku. ... 44
7. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. „Suwalska Karta Mieszkańca”. ... 47
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od realizacji programu polityki zdrowotnej „Kajtek – program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki na lata 2023-2025”. ... 52
9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach. ... 54
(Materiał dostępny w wersji papierowej w Biurze Rady Miejskiej pok. 118 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce Menu podmiotowe/Rada Miejska/Materiały sesyjne i komisyjne).
10. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach. ... 143
(Materiał dostępny w wersji papierowej w Biurze Rady Miejskiej pok. 118 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce Menu podmiotowe/Rada Miejska/Materiały sesyjne i komisyjne).
11. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach. ... 186
(Materiał dostępny w wersji papierowej w Biurze Rady Miejskiej pok. 118 oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakładce Menu podmiotowe/Rada Miejska/Materiały sesyjne i komisyjne).
12. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2024 rok. (Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)
13. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2024-2029 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2024-2041. (Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)
14. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uwzględnienia petycji Michała Jerzego P. w sprawie uhonorowania Stanisława Walentego Lalewicza. ... 240
15. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nieuwzględnienia petycji Adama F. ... 242

**Informacja o pracy Prezydenta Miasta Suwałk i wykonaniu
uchwał Rady Miejskiej w Suwałkach od dnia 26 czerwca 2024 roku**

Od dnia ostatniej sesji Rady Miejskiej w Suwałkach wydałem 83 zarządzenia, między innymi:

1. Powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych na następujące zadania:

- a) „Poprawa jakości kształcenia ogólnego w Mieście Suwałki – opracowanie dokumentacji w Zespole Szkół nr 1 w Suwałkach”;
- b) „Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę i rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowo-gospodarczego przy ul. Filipowskiej 20 w Suwałkach”;
- c) „Akcesoria komputerowe 2024”;
- d) „Roboty remontowe w budynku Urzędu Miejskiego w Suwałkach”;
- e) „Promocja Miasta Suwałki poprzez sport w sezonie rozgrywkowym 2024/2025 – piłka nożna, piłka siatkowa, badminton”;
- f) „Wymiana okien połaciowych w budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Mickiewicza 1 w Suwałkach”;
- g) „Budowa skrzyżowania ul. 4KD z ul. St. Staniszewskiego w Suwałkach”;
- h) „Dostawa samochodu dostawczego o napędzie elektrycznym o DMC do 3,5 tony”;
- i) „Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na żłobek skrzydła budynku przy ul. Minkiewicza 50 w Suwałkach”.

2. Zarządzenia w sprawie powołania:

- a) komisji konkursowej ds. opiniowania ofert na powierzenie lub wsparcie realizacji zadania publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym w 2024 r.;
- b) zmiany zarządzenia nr 459/2022 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 21.12.2022 r. w sprawie powołania członków Powiatowego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Suwałkach;
- c) Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Suwałkach;
- d) Rady do spraw Kultury w Suwałkach;
- e) Komisji do spraw naboru kandydatów na stanowisko podinspektora w Wydziale Spraw Społecznych i Zdrowia Urzędu Miejskiego w Suwałkach w wymiarze 1 etatu;
- f) komisji skrutacyjnej do liczenia głosów z przeprowadzonych na terenie Gminy Miasta Suwałki konsultacji społecznych w sprawie Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok;
- g) komisji konkursowej ds. opiniowania ofert na powierzenie lub wsparcie realizacji zadania publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie ratownictwa i ochrony ludności w 2024 r.;
- h) zmiany zarządzenia w sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji Miasta Suwałk;
- i) Komisji do przeprowadzenia loterii fantowej w ramach parady miejskiej podczas obchodów „Dni Suwałk” w 2024 r. oraz ustalenia Regulaminu loterii fantowej;
- j) Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk oraz ustalenia zasad i trybu jego działania;
- k) Rady Sportu przy Prezydencie Miasta Suwałk i ustalenia Regulaminu działania tej Rady;
- l) Rady Gospodarczej przy Prezydencie Miasta Suwałk w kadencji na lata 2024-2029 i ustalenia Regulaminu działania tej Rady;
- m) Komisji do przeprowadzenia naboru na stanowisko dyrektora Żłobka Miejskiego w Suwałkach;

- n) zmiany Zarządzenia nr 334/2023 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 01 września 2023 r. w sprawie powołania Zespołu Interdyscyplinarnego ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej w mieście Suwałki;
- o) Komisji do spraw naboru kandydatów na wolne stanowisko urzędnicze podinspektora w Wydziale Podatków i Opłat (wymiar podatkowy) Urzędu Miejskiego w Suwałkach w wymiarze 1 etatu;
- p) Komisji do spraw naboru kandydatów na wolne stanowisko urzędnicze podinspektora w wydziale podatków i opłat (księgowość) Urzędu Miejskiego w Suwałkach w wymiarze 1 etatu;
- q) składu Zespołu do spraw Zdrowia Publicznego;
- r) komisji egzaminacyjnej w celu przeprowadzenia postępowania egzaminacyjnego na stopień nauczyciela mianowanego – 29 zarządzeń;
- s) komisji do odbioru zamówienia dotyczącego zakupu modułów e-usługi do systemu Comarch ERGO na potrzeby zadań geodezyjnych i kartograficznych wraz z wdrożeniem;
- t) zmiany Zarządzenia w sprawie powołania Suwalskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego piątej kadencji;
- u) komisji konkursowej ds. opiniowania ofert na powierzenie realizacji zadań publicznych z zakresu zdrowia publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w obszarze przeciwdziałania uzależnieniom, patologiom społecznym, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej w 2024 r.

3. Inne zarządzenia w sprawach:

- a) przyjęcia wykazu nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Miasta Suwałk przeznaczonej do sprzedaży;
- b) lokalizacji punktów do głosowania na złożone projekty w przeprowadzanych na terenie Gminy Miasta Suwałki konsultacjach społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałki dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok;
- c) wyznaczenia Miasta Suwałki jako właściwego do przeprowadzenia postępowania na dostawę energii elektrycznej na rok 2025;
- d) ogłoszenia drugiego otwartego konkursu ofert w zakresie dofinansowania wkładu własnego do programów finansowanych z innych źródeł niż budżet Miasta Suwałk w 2024 roku;
- e) przyjęcia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Suwałk przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy;
- f) szczegółowych warunków przyznawania Suwalskiej Karty Mieszkańca obywatelom Ukrainy, o których mowa w art. 2 ust.1 ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa;
- g) przyjęcia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Suwałk przeznaczonej do sprzedaży;
- h) ustalenia składu osobowego Rady Sportu przy Prezydencie Miasta Suwałk;
- i) zmiany zarządzenia dotyczącego ustalenia maksymalnego miesięcznego wynagrodzenia dla dyrektorów i zastępców dyrektorów jednostek organizacyjnych Miasta Suwałki;
- j) wyznaczenia nauczyciela do zastępowania dyrektora Przedszkola nr 1 w Suwałkach w okresie jego nieobecności;
- k) ustalenia terminu składania wniosków o udzielenie pomocy uczniom niepełnosprawnym w formie dofinansowania zakupu podręczników, materiałów edukacyjnych i materiałów ćwiczeniowych;
- l) ogłoszenia wyników otwartego konkursu ofert na realizację zadania publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym w 2024 r.;

- 4
- m) nabycia nieruchomości;
 - n) zmiany zarządzenia w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia związanego z najmem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki w formie odpracowania należności;
 - o) przekwalifikowania lokali na lokale przeznaczone do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu;
 - p) ogłoszenia wyników otwartego konkursu ofert na realizację zadania publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie ratownictwa i ochrony ludności w 2024 roku;
 - q) przyjęcia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Suwałk przeznaczonej do sprzedaży;
 - r) ogłoszenia otwartego konkursu ofert na powierzenie lub wsparcie realizacji zadania publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie pomocy społecznej polegającego na wspieraniu działań mających na celu dożywianie lub pomoc rzeczową na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w 2024 r.;
 - s) wprowadzenia priorytetowego zadania publicznego do Programu współpracy Miasta Suwałk z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na rok 2024;
 - t) ogłoszenia otwartego konkursu ofert na powierzenie realizacji zadań publicznych z zakresu zdrowia publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w obszarze przeciwdziałania uzależnieniom, patologiom społecznym, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej w 2024 r.;
 - u) utworzenia Komisji Bezpieczeństwa i Porządku na kadencję 2024 -2026;
 - v) nabycia nieruchomości.

Realizując uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach, wydałem zarządzenia w sprawie zmian w budżecie Miasta na 2024 rok, w wyniku którego dokonano zmiany:

W planie dochodów budżetowych:

- 1) zwiększenia planu dochodów budżetowych o kwotę 531.196,60 zł;
- 2) zmniejsza się plan dochodów budżetowych o kwotę 499.776,00 zł;
- 3) zwiększa się plan dochodów budżetowych o kwotę 215.850,00 zł

W planie wydatków budżetowych:

- 1) zmniejszenia planu wydatków budżetowych o kwotę 359.995,00 zł;
- 2) zwiększenia planu wydatków budżetowych o kwotę 359.995,00 zł;
- 3) zmniejszenia planu wydatków budżetowych o kwotę 442.660,00 zł;
- 4) zwiększenia planu wydatków budżetowych o kwotę 973.856,60 zł;
- 5) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 1.474.239,00 zł;
- 6) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 1.190.313,00 zł.

Powyższe zmiany związane były z dokonaniem przesunięć środków finansowych w dziale: Administracja publiczna, Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa, Pomoc społeczna, Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej, Ochrona zdrowia, Różne rozliczenia, Oświata i wychowanie, Rodzina, Edukacyjna opieka wychowawcza, Gospodarka mieszkaniowa, Transport i łączność, Kultura fizyczna, Działalność usługowa, Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa.

Ponadto w okresie sprawozdawczym rozpatrzono:

- a) Wniosek Wydziału Oświaty i Wychowania w sprawie likwidacji częściowego zwolnienia z opłaty za pobyt dziecka w Żłobku Miejskim w Suwałkach.
- b) Wnioski Wydziału Spraw Społecznych i Zdrowia w sprawach:
 - Sprawozdania z realizacji Programu Działań na Rzecz Seniorów na lata 2021-2026 w Mieście Suwałki za lata 2021-2023;
 - projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie odstąpienia od realizacji programu polityki zdrowotnej „Kajtek – program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałk w latach 2023-2025”.
- c) Wnioski Wydziału Kultury i Sportu w sprawach:
 - modernizacji Zaułka Krasnoludków przy Muzeum im. M. Konopnickiej w Suwałkach;
 - Festiwalu Filmowego „Wajda na Nowo” – program i budżet;
 - wkładu własnego do projektu „W drodze do filmówki” – warsztaty filmowe w SOK;
 - programu oraz budżetu Suwałskiego Jarmarku Folkloru i Smaku;
 - koncertu hip-hopowego – zwiększenia dotacji;
 - zorganizowania plenerowej strefy kibica na okres XXXIII Igrzysk Olimpijskich w Paryżu.
- d) Wniosek Wydziału Rozwoju i Funduszy Zewnętrznych w sprawie propozycji projektów do złożenia w III naborze do Programu Litwa-Polska 2021-2027.
- e) Wnioski Wydziału Gospodarki Komunalnej i Nadzoru Właścicielskiego w sprawach:
 - wykonanie przejścia dla pieszych na ul. Krasickiego;
 - koncepcji lokalizacji miejsca parkingowego dla osób z niepełnosprawnościami w rejonie siedziby Powiatowego Zespołu do spraw Orzekania o Niepełnosprawności;
 - oznakowania znakami B-36 „zakaz zatrzymywania się” z tabliczką „nie dotyczy mieszkańców” ul. Batalionów Chłopskich i ul. Sopockiej w Suwałkach;
 - rozliczenia rekompensaty za utworzenie i prowadzenie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie PGO w Suwałkach Sp. z o.o. za 2023 r.
- f) Wnioski Wydziału Ochrony Środowiska w sprawach:
 - Planu adaptacji do zmian klimatu Miasta Suwałki do roku 2030;
 - projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr LXVIII/893/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na rok 2024;
 - podsumowania programu „Ograniczania niskiej emisji na terenie Miasta Suwałk” oraz Programu „Ciepłe Mieszkanie”;
 - koncepcji zagospodarowania terenu przy ul. Gen. W. Sikorskiego.
- g) Wniosek Wydziału Inwestycji w sprawie wstępnej koncepcji układu funkcjonalnego pomieszczeń w kamienicy przy ul. Kościuszki 45 w Suwałkach.
- Wniosek Wydziału Obsługi Prezydenta, Komunikacji Społecznej i Promocji w sprawie petycji w sprawie nadania Miastu Suwałki Statutu Miasta Przyjaznego Motocyklistom.
- Wniosek Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

osiedla Hańcza w części ograniczonej ul.: Leśną, Raczkowską, Bydgoską oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach.

- h) Wnioski Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w sprawach:
- zagospodarowania terenu przy lotnisku „Lotnisko Suwałki im. gen. bryg. pil. Witolda Urbanowicza” – projekt podziału;
 - projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych garażami;
 - ustalenia wynagrodzenia za zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki i Skarbu Państwa przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
 - informacji z realizacji planów remontów i rozbiórek na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki w 2024 r.
 - obniżenia ceny wywoławczej działki nr 32589/33 o powierzchni 0,0236 ha, niezabudowanej, stanowiącej własność Miasta Suwałk, położonej w Suwałkach przy ul. Krośnieńskiej w Suwałkach, wchodzącej w skład nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą nr XXX – sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli działek nr 32574 i 32589/14;
 - przyjęcia cen 5 lokali mieszkalnych położonych w Suwałkach, przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców;
 - projektu zarządzenia w sprawie przyjęcia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem stanowiącej własność Miasta Suwałk przeznaczonej do sprzedaży;
 - projektu zarządzenia w sprawie przyjęcia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Suwałk działka o nr geod. 35196/1 o powierzchni 0,0296 ha, położonej przy ul. Pułkownika Adama Ignacego Koca w Suwałkach przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego. Cena brutto: 34 100,00 zł (cena 1 m² = 115,20 zł);
 - sprzedaży części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 24955/9 o powierzchni 0,2857 ha, stanowiącej własność Miasta Suwałk, położonej w Suwałkach przy ul. Tadeusza Lutostańskiego – sprzedaż bezprzetargowa na poprawienie warunków zagospodarowania działki przyległej;
 - przedłużenia umów najmu lokali użytkowych, najmu garaży i dzierżawy gruntów;
 - realizacji uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną w rejonie ul. Ogrodowej, Szwajcaria i Zastawie w Suwałkach;
 - projektu zarządzenia w sprawie przyjęcia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Suwałk oznaczonej działką nr 33068/3 o powierzchni 0,0078 ha, położonej przy ul. Polnej w Suwałkach, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Cena: 12 423 zł brutto (cena 1 m² = 159,27 zł).

Suwałki, 17.07.2024 r.

PREZYDENT

Czesław Rankiewicz



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

**Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

Nadzór Wodny Suwałki
ul. Sportowa 22
16-400 Suwałki

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH NA TERENIE
NADZORU WODNEGO SUWAŁKI
NA OBSZARACH POWIATU:
AUGUSTOWSKIEGO, SEJNEŃSKIEGO SUWAŁSKIEGO
ZA ROK 2023.**

Suwałki, czerwiec 2024 rok

Spis treści:

- 1. Podstawa prawna sprawozdania**
- 2. Obszar działania Nadzoru Wodnego Suwałki wraz z mapą i krótką charakterystyką**
 - 2.1. Zestawienie gmin znajdujących się na terenie działania Nadzoru Wodnego Suwałki**
 - 2.2. Mapa pogładowa**
 - 2.3. Zestawienie rzek na terenie działania Nadzoru Wodnego Suwałki**
- 3. Zakres prac wykonanych na terenie działania Nadzoru Wodnego Suwałki**
 - 3.1. Zakres prac z podziałem na rzeki i na gminy**
- 4. Ilość i rodzaj spraw prowadzonych przez Nadzór Wodny Suwałki**

1. Podstawa prawna sprawozdania

W związku z obowiązkiem wynikającym z zapisów art. 250 ust. 10 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami) przedstawiam Radzie Powiatu roczne sprawozdanie z działań podejmowanych w roku 2023 przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny Suwałki, który obejmuje teren powiatu sejneńskiego oraz część powiatu augustowskiego i suwalskiego.

Ustawa Prawo wodne, która weszła w życie 1 stycznia 2018 r. ma za zadanie dostosowanie przepisów krajowych do wymogów wynikających z dyrektyw unijnych, w tym do osiągnięcia celu Ramowej Dyrektywy Wodnej, jakim jest gospodarowanie wodami w układzie zlewniowym, a także wprowadzenie nowego systemu finansowania gospodarki wodnej opartego na zasadzie zwrotu kosztów usług wodnych. Ma to na celu poprawianie efektywności użytkowania zasobów wodnych. Realizując te cele - powołane Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie jest jedynym podmiotem zarządzającym całością zasobów wodnych. Powołane instytucje działają na poziomie dorzecza, regionu wodnego, zlewni, czyli na podziale hydrologicznym kraju, a nie układzie administracyjnym.

2. Obszar działania Nadzoru Wodnego Suwałki wraz z mapą i krótką charakterystyką

Nadzór Wodny Suwałki funkcjonuje na terenie zlewni rzek: Czarna Hańcza, Szeszuła, Marycha w Regionie Wodnym Niemna – rzeki płynącej przez Białoruś, Litwę i Rosję (obwód kaliningradzki) o długości 937 km, która wypływa z okolic Mińska, dzieli się dwa ramiona (Matrosówkę i Rusne), uchodzi deltą do Zalewu Kurońskiego (Morze Bałtyckie).

Nadzór Wodny Suwałki obejmuje swoim zasięgiem głównie powiat sejneński, część powiatu augustowskiego i suwalskiego; na obszarze 2004,68 km².

2.1. Zestawienie gmin znajdujących się na terenie działania Nadzoru Wodnego

Zarząd Zlewni	Nadzór Wodny	Powiat	Gmina
Zarząd Zlewni w Augustowie	Suwałki	Augustowski	Lipsk
			Nowinka
			Płaska
			Sztabin
		Sejneński	Giby
			Krasnopol
			Puńsk
			Sejny

		Suwałski	Bakałarzewo
			Filipów
			Jeleniewo
			Przerośl
			Rutka Tartak
			Suwałki
			Suwałki Miasto
			Szypliszki
			Wiżajny

2.2 Mapa pogładowa zasięgu NW Suwałki

Załączona mapa do sprawozdania może być mało czytelna z uwagi na zastosowaną skalę. Przebieg granic poszczególnych jednostek Wód Polskich można sprawdzić na stronie: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF

Na obszarze działania NW Suwałki jest 40 rzek o łącznej długości 484,153 km rzek, 74 budowli piętrzących (jazy, zastawki, przepusty z piętrzeniem, progi) na rzekach, w tym 6 budowli hydrotechnicznych o piętrzeniu powyżej 1,0m.

Na terenie administrowanym przez NW Suwałki znajduje się 116 jezior, na których sukcesywnie dokonywana jest lokalizacja pomostów oraz innych czynności.

2.3. Zestawienie wód płynących na terenie działania Nadzoru Wodnego

Lp.	Nazwa rzeki	Długość rzeki ogółem (w km)	Gmina (Powiat)
1	2	3	4
1.	Kalna	0,907	Płaska (Augustów)
2.	Paniówka	8,134	Płaska (Augustów)
3.	Pieciówka	6,258	Płaska (Augustów)
4.	Pieciówka I	4,249	Płaska (Augustów)
5.	Szlamica	5,700	Płaska (Augustów)
6.	Wołkuszanka	21,040	Lipsk, Sztabin (Augustów)
7.	Wołkuszek	6,940	Lipsk (Augustów)
8.	Dziedziulka	10,790	Puńsk (Sejny)
9.	Puńsk	10,500	Puńsk (Sejny)
10.	Sejwy	11,200	Puńsk (Sejny)
11.	Rubieżanka	8.530	Puńsk, Sejny (Sejny)
12.	Czarna I	13,265	Puńsk Szypliszki (Sejny, Suwałki)
13.	Hołnianka	4,420	Sejny (Sejny)
14.	Jenorajście	8,240	Sejny (Sejny)
15.	Kunisianka	10,995	Sejny (Sejny)
16.	Łączna	2.625	Sejny (Sejny)
18.	Pilwianka	4,830	Sejny (Sejny)
19.	Czarna	16,725	Puńsk, Krasnopol (Sejny)
20.	Marychna	4,465	Krasnopol (Sejny)
21.	Pawłówka	13,725	Krasnopol (Sejny)
22.	Gremzdówka	3,580	Krasnopol (Sejny)

23.	Czarniawka	5,545	Sejny, Krasnopol (Sejny)
24.	Sarnetka	2,755	Giby (Sejny)
25.	Wierśnianka	18,030	Giby, Sejny (Sejny)
26.	Marycha	51,305	Giby, Sejny, Krasnopol (Sejny)
27.	Dowciana	1,42	Krasnopol, Suwałki (Sejny, Suwałki)
28.	Żubrówka	6,935	Krasnopol, Suwałki (Sejny, Suwałki)
29.	Bawierszanka	2,425	Rutka Tartak (Suwałki)
30.	Potopka I	7,190	Rutka Tartak (Suwałki)
31.	Potopka	9,235	Rutka Tartak, Wiżajny (Suwałki)
32.	Wigra	11,055	Rutka Tartak, Wiżajny (Suwałki)
33.	Szurpilanka	5,110	Jeleniewo (Suwałki)
34.	Jacznówka	3,285	Jeleniewo, Wiżajny (Suwałki)
35.	Szeszupa	28,710	Jeleniewo, Rutka Tartak (Suwałki)
36.	Szelmentka	14,695	Rutka Tartak, Szypliszki (Suwałki)
37.	Czarna Hańcza	105,350	Giby, Krasnopol, Suwałki, M. Suwałki, Jeleniewo, Przerośl, Wiżajny (Sejny, Suwałki)
38.	Kamionka	11,345	Suwałki (Suwałki)
39.	Maniówka	9,190	Suwałki, Szypliszki (Suwałki)
40.	Wiatrołuża	13,455	Suwałki, Szypliszki (Suwałki)
	Ogółem	484,153	Augustów, Sejny, Suwałki

3. Zakres prac wykonanych na terenie działania NW Suwałki

Do podstawowych zadań Nadzoru Wodnego należy w szczególności:

- a) prowadzenie Biura Obsługi Klienta (BOK) oraz biura podawczego w zakresie właściwości nadzoru wodnego,
- b) prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie zgłoszeń wodnoprawnych,

- c) prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawach dotyczących zwolnienia od zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych,
- d) załatwianie skarg i wniosków,
- e) monitorowanie sytuacji na rzekach i ciekach naturalnych oraz informowanie Zarządu Zlewni o zagrożeniach w sytuacji wystąpienia ekstremalnych zjawisk hydrologicznych, prowadzenie współpracy z Centrum Operacyjnym Ochrony Przeciwpowodziowej RZGW,
- f) opiniowanie projektów technicznych dotyczących przepustów, wylotów z kanalizacji, stawów, ujęć wody, zbiorników wodnych i innych obiektów, kolizji z urządzeniami wodnymi (przejścia podziemne i naziemne przez grunty pokryte wodami płynącymi),
- g) dokonywanie okresowych przeglądów wód płynących i urządzeń wodnych na nich zlokalizowanych,
- h) udział w przygotowywaniu planu w zakresie utrzymania wód, urządzeń wodnych, usuwania szkód oraz uzyskiwania wymaganych prawem decyzji pozwalających na prowadzenie prac utrzymaniowych,
- i) dokonywanie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych,
- j) utrzymywanie i eksploatacja urządzeń wodnych oraz cieków naturalnych będących własnością Skarbu Państwa - PGW Wody Polskie oraz nadzór nad realizacją prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne,
- k) współpraca z jednostkami samorządowymi oraz organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i gospodarkę wodną w zakresie właściwości nadzoru wodnego,
- l) nadzór nad wykonywaniem obowiązków użytkowników obwodów rybackich,
- m) współpraca w akcji powodziowej i szacowaniu szkód powodziowych,
- n) administrowanie obiektami nadzoru wodnego.

3.1. Zakres prac wykonanych na terenie działania NW Suwałki

L.p.	Gmina	Nazwa zrealizowanego zadania	Opis zadania	Wartość wykonanych prac (zł)
1.	Płaska	„Utrzymanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na terenie Nadzoru Wodnego Suwałki”	Udrożnienie koryta rzek poprzez usuwanie zatorów, wykaszanie dna i skarp rzek Zadaniem objęto rzekę Paniówka	32461,04
2.	Giby, Krasnopol, Puńsk, Sejny	„Utrzymanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na terenie Nadzoru Wodnego Suwałki”.	Udrożnienie koryta rzek poprzez usuwanie zatorów, wykaszanie dna i skarp rzek- zadaniem objęto rzeki: Czarniawka, Jenorajście, Hołnianka, Marychna, Pawłówka, Puńsk, Rubieżanka, Sejwy, Wierśnianka	309130.80
3.	Jeleniewo	„Utrzymanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na terenie Nadzoru Wodnego Suwałki	Udrożnienie koryta rzek poprzez usuwanie zatorów, wykaszanie dna i skarp rzek. Zadaniem objęto rzekę Szeszupa	15295,09
4.	Krasnopol, Puńsk	„Utrzymanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na terenie Nadzoru Wodnego Suwałki”.	Udrożnienie koryta rzek poprzez Usunięcie namułu i rumoszu z dna, zadaniem objęto rzeki: Marychna (Dziedziulka), Pawłówka , Sejwy	129294,53
5.	Szypliszki	„Utrzymanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na terenie Nadzoru Wodnego Suwałki	Udrożnienie koryta rzeki Wiatrołuża poprzez usunięcie namułu i rumoszu z dna	29561,82

Z w/w danych wynika, że na poszczególnych powiatach wykonano prace j.n:

- Powiat augustowski 3,618 km rzek, na wartość 32 461.04 zł
- Powiat sejneński 56,725 km rzek, na wartość 438 425.33 zł
- Powiat suwalski 5,00 km rzek, na wartość 44 856.91 zł

W 2023 r. utrzymaniem objęto łącznie 65,343 km rzek. Prace obejmowały usuwanie zatorów z koryt rzek, koszenie skarp i dna cieków- 54,633 oraz prowadzono prace polegające na usunięciu namułu i rumoszu z dna – 10,710 km. Prace na w/w rzekach były wykonywane w terminach wrzesień – grudzień przez firmy zewnętrzne wyłonione w drodze przetargu.

4. Ilość spraw wpływających i prowadzonych przez Nadzór Wodny

Podstawa prawna: Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami)

Kwartał	Zgody wodnoprawne na podstawie art. 397 ust. 3 pkt 3 (w związku z art. 240 ust. 5 pkt 1)	Ilość spraw wpływających do NW (np. skargi, wnioski i inne)
I	49	2
II	92	1
III	103	-
IV	70	1
ROCZNIE	314	4

W 2023 roku do Nadzoru Wodnego Suwałki doręczono 314 zgłoszeń wodnoprawnych, które dotyczyły wykonania:

- 75 pomostów na jeziorach i rzekach
- 3 miejsc na kąpieliska lub wyznaczenie miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli
- 1 wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane
- 15 stawów napełnianych wodami opadowymi, roztopowymi;
- 2 przepusty – przebudowa rowów
- 18 przebudowa lub odbudowa urządzeń odwadniających w pasie drogowym
- 200 Wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych w przydomowej oczyszczalni ścieków na potrzeby zwykłego korzystania z wód.

5. Pozostałe informacje.

W roku 2023 pracownicy Nadzoru Wodnego Suwałki wzięli udział w niżej wymienionych czynnościach:

- kontrola 19 zarybień przeprowadzonych na jeziorach i rzekach narybkiem m. innymi szczupaka, węgorza, lina, siei, sielawy,

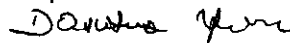
- uzgodniono łącznie 606 projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu

- uzgodniono 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Współpracowano z innymi jednostkami w sprawach opiniowania kolizji z urządzeniami melioracyjnymi i ciekami, w przypadku planowanych i realizowanych inwestycji w regionie. Na wniosek użytkowników gruntów udzielano informacji o lokalizacji urządzeń melioracji szczegółowych wg prowadzonej ewidencji wód i urządzeń.

Funkcjonowanie jednostek PGW Wód Polskich z terytorialnym podziałem zlewniowym, który nie pokrywa się z podziałem administracyjnym przysparza klientom, ciągle niemałych trudności - pracownicy Nadzoru Wodnego Suwałki służą pomocą i swoją wiedzą, udzielając zainteresowanym pełnej informacji. Chętnie współpracujemy z jednostkami samorządu terytorialnego, jesteśmy otwarci na dialog i staramy się wypracować kompromis w trudnych tematach związanych z gospodarką wodną.

Z poważaniem -



p.o. Kierownika Nadzoru Wodnego Suwałki



Informacja z działalności
Parku Naukowo – Technologicznego Polska – Wschód w
Suwałkach Sp. z o.o.

Suwałki, 4 lipca 2024 r.

Wstęp

Park Naukowo – Technologiczny Polska – Wschód w Suwałkach sp. z o.o. powstał 29 czerwca 2004 roku. Celem strategicznym Parku jest stworzenie w Suwałkach atrakcyjnego miejsca umożliwiającego prowadzenie innowacyjnych form działalności gospodarczej i inwestowania.

W ramach projektu „Budowa i Uruchamianie Nowych Obiektów Parku Naukowo – Technologicznego Polska – Wschód w Suwałkach”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013, w końcu 2012 roku powstał kompleks obiektów, który składa się z Inkubatora Technologicznego, zespołu laboratoriów: Chemicznego, Symulacji Medycznych, Energii Odnawialnej i Laboratorium Multimedialnego, Hali Procesów Logistyczno-Produkcyjnych i Centrum Konferencyjnego. W budynku Inkubatora mieszczą się pomieszczenia recepcyjne kompleksu i pomieszczenia biurowe o zróżnicowanej powierzchni – dogodne dla funkcjonowania małych i większych firm, na różnych etapach rozwoju.

Na koniec 2023 roku na terenie Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach funkcjonowało 47 podmiotów gospodarczych, natomiast dodatkowo 48 firm korzystało z usługi wirtualnego biura, łącznie zatrudniających ponad 150 osób.

Najważniejsze działania i decyzje podjęte przez Zarząd mające wpływ na sytuację ekonomiczno- finansową i działalność Spółki

Rok 2023 to dla spółki czas wielu wydarzeń i aktywności.

W prezentowanym okresie spółka kontynuowała inicjatywę pod nazwą „Akademia Parku”, której celem jest promowanie i rozwijanie postaw przedsiębiorczości w ramach prowadzonych szkoleń zawodowych i biznesowych. To również działalność edukacyjna, której celem jest wzrost zainteresowania i wiedzy wśród dzieci i młodzieży z zakresu przedsiębiorczości, robotyki, programowania oraz pierwszej pomocy przedmedycznej. Najważniejsze z nich to między innymi:

I i II edycja FLEX - Future Lab Experience to pilotażowy semestralny program adresowany do maturzystów oraz uczniów w klasach przedmaturalnych. Celem zajęć programu FLEX jest przegląd interesujących, przyszłościowych i dobrze wynagradzanych kierunków studiów technicznych takich jak: Sztuczna inteligencja, Reżyseria i montaż filmowy, Informatyka, Automatyka, Robotyka, Zarządzanie, Marketing internetowy, Zarządzanie energią, Zarządzanie i Inżynieria Produkcji, Mechanika.

Z PHOTONEM o emocjach - to zajęcia programowania z robotem edukacyjnym Photon skierowane dla dzieci z klas 1-3 i 4-6 szkół podstawowych, których celem było poznanie świata własnych emocji. W sumie w zajęciach wzięło udział ok. 1000 uczniów ze szkół podstawowych.

Świąteczna Przygoda z Nauką dla Dzieci i Młodzieży - to wydarzenie, które miało charakter otwarty i było skierowane do najmłodszych mieszkańców Suwałk. W ramach eventu odbyły się pokazy naukowe m.in. wirtualny pokaz stacji kosmicznych w goglach VR, eksperymentowanie z kometami oraz seanse w planetarium. W sumie w wydarzeniu wzięło udział ok. 500 suwałczan.

Zajęcia dla młodzieży z przedsiębiorczości - celem naszej działalności jest edukacja, w ramach której pomagamy dzieciom i młodzieży rozwijać postawy przedsiębiorcze i kreatywne myślenie, aby potrafiły w przyszłości podejmować samodzielne, często ryzykowne decyzje.

Przygotowanie raportu „Widoczność miasta Suwałki w Internecie na tle Elku i Augustowa” - opracowanie powstało w ramach Pracy Badawczej Własnej Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach sp. z o.o. Celem tej analizy było określenie jak strona internetowa Miasta Suwałki (um.suwalki.pl), czyli punkt centralny działań komunikacyjnych wypada na tle najbliższych ośrodków miejskich: Augustowa (augustow.pl) i Elku (elk.pl) oraz zarekomendowanie działań, które mogą usprawnić komunikację. Analiza obejmowała również widoczność w internecie, aby zestawić ją z aktywnością na stronie i potwierdzić poprawność danych.

Przygotowanie raportu „Jakość życia w Suwałkach na tle innych miast północno-wschodniej Polski” - raport jest porównaniem wskaźnikowym miast północno-wschodniej Polski, który pozwala dostrzec różnice rozwoju wspólnot samorządowych. Choć miasta w zależności od swoich naturalnych, społecznych, gospodarczych czy kulturowych zasobów, mają różne szanse, to porównanie kluczowych mierników pozwoliło lepiej określić mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia miasta jako miejsca do życia w konkurencyjnym otoczeniu w danym regionie.

Koordinowanie Klastra Energetycznego „Nowa Suwalska Energia” - 28 marca 2022 r. utworzono klastr energetyczny stworzony przez sześć podmiotów - lokalny samorząd, miejskie spółki - PWiK i PEC, firmę Małow sp. z o.o., Suwalską Kopalnię Surowców Mineralnych sp. z o.o. oraz Park Naukowo-Technologiczny Polska-Wschód w Suwałkach. Celem powstania klastra jest szeroko pojęta współpraca w zakresie wytwarzania energii odnawialnej.

Forum Biznesowe Pogranicza - to największa impreza kongresowa w północno-wschodniej Polsce. Siódma edycja Forum odbyła się pod hasłem „Wyzwania technologiczne - biznes i samorząd”. Spotkanie poświęcone było nowym technologiom i innowacjom w biznesie i samorządzie. Organizacja Forum w Suwałkach była promocją firm z całego regionu pogranicza z możliwością prezentacji ich oferty eksportowej, a także nawiązania bezpośrednich kontaktów biznesowych.

Konkurs „BizneSÓWKI- ZaPARKuj swój BIZNES” - celem konkursu była aktywizacja i pobudzanie rozwoju suwalskiej przedsiębiorczości wśród uczniów szkół ponadpodstawowych mających siedziby na terenie Miasta Suwałki chcących uruchomić i rozwijać własne firmy w Suwałkach. Do końcowego etapu konkursu zostało zakwalifikowanych 10 pomysłów biznesowych. Wręczono 3 nagrody pieniężne o łącznej wartości 15 000 zł.

Prowadzenie punktu konsultacyjnego programu Czyste Powietrze - pierwszego ogólnopolskiego programu dopłat do wymiany starych pieców oraz docieplenia domów jednorodzinnych. Celem Programu jest walka ze smogiem. W sumie w 2023 roku zostało złożonych 153 wniosków o dofinansowanie na kwotę 7 827 683,00 zł.

Organizacja spotkań networkingowych dla programistów „Rezerwat IT” - to inicjatywa ukierunkowana na budowanie sieci kontaktów w branży IT. Celem

networkingu jest wymiana informacji, wspólne podejmowanie ciekawych projektów, wzajemna pomoc i wsparcie w świecie programowania. Każde ze spotkań składa się z części merytorycznej i nieformalnej. Podczas spotkań swoją wiedzę i doświadczeniami dzielą się eksperci, specjaliści reprezentujący globalne i lokalne marki związane z IT.

Nowoczesne centrum konferencyjno-wystawiennicze idealnie nadaje się do organizacji konferencji, targów, szkoleń, rozmów kwalifikacyjnych, zebrań czy prezentacji biznesowych. To profesjonalnie wyposażone sale konferencyjne oraz szkoleniowe w niezbędny sprzęt multimedialny. Dzięki znakomitej infrastrukturze PNT PW gwarantuje uczestnikom najwyższy poziom realizacji usług.

Park Naukowo – Technologiczny Polska – Wschód w Suwałkach jest wpisany do *Rejestru Instytucji Szkoleniowych* – Rejestr Instytucji Szkoleniowych (RIS) jest bazą danych zawierającą informacje o kilkunastu tysiącach instytucji szkoleniowych i ich ofercie. Dla instytucji szkoleniowych RIS stanowi narzędzie reklamy oferowanych usług. Pracownikom oraz klientom urzędów pracy pomaga zorientować się w ofercie szkoleniowej i dokonać racjonalnego wyboru.

Wirtualna przestrzeń biurowa – umożliwiającą użytkownikom znaczną redukcję kosztów związanych z wynajmem lokalu i zatrudnieniem pracowników biurowych. Wirtualne biuro zapewnia rejestrację przedsiębiorstwa pod adresem PNT PW, dzięki czemu osoby prowadzące działalność w domu lub też mobilni specjaliści mogą korzystać z prestiżu prowadzenia przedsiębiorstwa pod adresem parkowego centrum biznesowego, przy ul. Innowacyjnej 1.

Coworking Zone – to wygodna przestrzeń do pracy w otoczeniu innych startupów i firm parkowych. W przeciwieństwie do tradycyjnego biura, w którym każda firma ma swoje biuro, coworking oferuje wynajem pojedynczych miejsc pracy, wraz z wyposażeniem biurowym.

Park to również szereg usług konsultingowo-doradczych, dostosowanych do potrzeb przedsiębiorców:

Oferta doradztwa biznesowego – to kompleksowe usługi wsparcia biznesu, w zakresie opracowania strategii, modelu biznesowego czy nowych usług, aby pomóc organizacjom odnieść sukces.

Oferta usługi patentowej polegająca na ochronie prawa własności przemysłowej i intelektualnej, doradztwie i konsultacjach. Doświadczony rzecznik patentowy przeprowadzi firmę przez cały proces analizy i oceny zdolności patentowej, dokona zgłoszenia i poprowadzi postępowanie.

Oferta doradztwa marketingowego polegająca na zaplanowaniu dedykowanej strategii mającej na celu rozwój firmy z zakresu marketingu, budowaniu marki oraz osiąganiu wyznaczonych celów biznesowych.

Wysoka inflacja oraz wysokie koszty energii cieplnej i elektrycznej znacząco podwyższyły koszty funkcjonowania Spółki. Spowodowało to liczne rezygnacje podmiotów gospodarczych z wynajmowanych powierzchni. Wiele firm od lat stacjonujących w obiektach Spółki w celu ograniczenia kosztów przeszła na tryb pracy hybrydowej i pracy zdalnej. Formuła „online” wpływa negatywnie na wynajmowanie Centrum Konferencyjnego, jak też na organizację szkoleń stacjonarnych. W związku z tym, że tendencja ma charakter narastający bardzo trudno będzie w roku 2024 uzyskać pozytywny wynik finansowy.

Przewidywany rozwój jednostki

W roku obrotowym 2023 Spółka kontynuowała obrany kierunek rozwoju dążąc do tego, aby stać się kompetentną instytucją realizującą niestandardowe działania i inicjującą użyteczne zadania na rzecz lokalnego środowiska oraz biznesu.

Najistotniejszymi elementami strategii rozwoju Spółki w najbliższych latach będą:

Samofinansowanie i stabilność finansowa - spółka będzie kontynuować wysiłki w celu osiągnięcia dodatniego wyniku finansowego, co umożliwi jej dalszy rozwój oraz realizację strategicznych celów.

Zachowanie odpowiedniego poziomu zajętości powierzchni biurowej i laboratoryjnej - kontynuacja utrzymania wysokiego wskaźnika zajętości powierzchni będzie priorytetem, zapewniając stabilność działalności oraz przyciągając nowych najemców.

Energetyczna efektywność i zrównoważony rozwój - spółka będzie nadal dążyć do poprawy efektywności energetycznej kompleksu budynków, co przyczyni się do ograniczenia kosztów eksploatacyjnych oraz propagowania postaw ekologicznych wśród przedsiębiorców.

Integracja środowisk biznesowych, naukowych i społeczności lokalnej - kontynuacja działań integrujących różnorodne środowiska będzie wspierać synergiczne relacje oraz sprzyjać innowacyjnym projektom i inicjatywom.

Organizacja wydarzeń proinnowacyjnych i edukacyjnych budujących postawy proprzedsiębiorcze - spółka będzie nadal angażować się w organizację wydarzeń wspierających rozwój biznesu i innowacji, promujących wymianę wiedzy oraz budowanie relacji między podmiotami z różnych sektorów.

Realizacja programu inkubacji i wsparcie startupów - Kontynuacja programu inkubacji będzie wspierać rozwój nowych przedsiębiorstw oraz przyspieszać transfer wiedzy i technologii na rynek. Spółka w roku 2023 wygrała jako uczestnik konsorcjum firm projekt Hub of Talents 3, projekt adresowany do startup'ów północno-wschodniej Polski, do udziału w procesie inkubacji zostanie zaproszonych do 2027 roku 150 technologicznych startup'ów.

Aplikowanie o środki UE i udział w projektach transgranicznych - spółka będzie aktywnie aplikować o środki finansowe z funduszy UE na realizację projektów grantowych, rozwojowych i innowacyjnych, a także uczestniczyć w konsorcjach realizujących projekty w ramach programów transgranicznych.

Rozwój usług doradczych i budowanie marki - spółka będzie kontynuować rozwój usług doradczych o charakterze proinnowacyjnym, jednocześnie budując i wzmacniając swoją markę jako partnera biznesowego i edukacyjnego.

Wsparcie edukacji i rozwoju kompetencji przedsiębiorczych - kontynuacja działań wspierających edukację dzieci i młodzieży będzie promować rozwój kompetencji przedsiębiorczych i kreatywnych, przyczyniając się do budowania silnego fundamentu dla przyszłych liderów biznesu i innowacji.

Rozwój działalności analitycznej - spółka będzie kontynuować rozwój swojej działalności analitycznej, świadcząc wysokiej jakości usługi dla podmiotów zewnętrznych i wspierając rozwój regionalny oraz sektor naukowo-technologiczny.

Informacje ogólne o Spółce

1. Organy zarządzające i nadzorujące Spółkę

- Zgromadzenia Wspólników

W okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. zwoływano Zgromadzenie Wspólników

korzystając z ustawowego uprawnienia – art. 235 § 1, w tym:

27.01.2023 r. – Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników art. 232 KSH,

27.02.2023 r. – Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników art. 232 KSH,

27.04.2023 r. – Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników art. 231 KSH.

01.06.2023 r. – Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników art. 232 KSH,

Wszystkie uchwały powzięte przez Zgromadzenie Wspólników w roku 2022 zostały zrealizowane i niezwłocznie zastosowane.

• Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza jest organem stałego nadzoru Spółki. W skład Rady Nadzorczej wchodzi trzech członków, których desygnuje wspólnik posiadający minimum 25% udziałów w Spółce.

Skład Rady Nadzorczej kadencji w okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. przedstawiał się następująco:

- Wiesław Kamiński - Przewodniczący Rady,
- Marcin Rafał Bonisławski - Członek Rady,
- Piotr Tarasiewicz - Członek Rady.

• Zarząd Spółki

Zarząd jest jednoosobowy reprezentowany przez Prezesa Zarządu.

W okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił pan Dariusz Bogdan, powołany na stanowisko Prezesa Zarządu na drugą kadencję Uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 6.06.2022 r. Kadencja Prezesa Zarządu wynosi 4 lata.

Do reprezentowania Spółki upoważniony jest jednoosobowo Prezes Zarządu lub dwóch prokurentów działających łącznie.

2. Wysokość kapitału zakładowego i jego zmiany w okresie sprawozdawczym

Kapitał zakładowy spółki w okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wynosił 10 150 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzielił się na 20 300 (słownie: dwadzieścia tysięcy trzysta) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500,00 zł (słownie: pięćset zł) każdy. Od maja 2022 roku Miasto Suwałki jest w posiadaniu 20 300 udziałów, co stanowi 100% wartości kapitału zakładowego spółki.

3. Sytuacja kadrowo-płacowa Spółki

W okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. przeciętne zatrudnienie w spółce na podstawie umów o pracę w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 11 osób. Wszystkie są etatami nieprodukcyjnymi. W roku 2023 zatrudnienie średnioroczne kształtowało się na niezmiennym poziomie w porównaniu do roku 2022. Jedna osoba przebywała na urlopie macierzyńskim, a następnie na urlopie wychowawczym.

Zasady zatrudniania i wynagradzania reguluje regulamin własny Spółki oraz Kodeks Pracy. Średnie miesięczne wynagrodzenie w roku 2023 wynosiło: 5 894,00 zł brutto.

W roku 2023 stan zatrudnienia w Spółce kształtował się na średnim poziomie 11 etatów. Sytuacja taka uwarunkowana była ograniczonymi możliwościami finansowymi Spółki.

Aktualna i przewidywana sytuacja majątkowa

Wartość majątku spółki wynosi 57 722 718,46 zł brutto. Znaczna część majątku powstała w wyniku realizacji projektu „Budowa i uruchamianie nowych obiektów

Parku Naukowo-Technologicznego Polska Wschód w Suwałkach" tj. 53 875 130,04 zł. Pozostały majątek w wysokości 1 933 136,74 zł zakupiony został z projektu „Północno-Wschodni Klaster Edukacji Cyfrowej”, 953 725,96 zł stanowią budowle z projektu „Przygotowanie Infrastruktury dla Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach”, 637 546,30 zł wartość gruntów i 323 179,42 zł środki trwale sfinansowane ze środków własnych Spółki. Spółka posiada wartości niematerialne i prawne o wartości 4 109 751,88 zł brutto. Znaczna część została zakupiona z projektu „Budowa i uruchamianie nowych obiektów Parku Naukowo-Technologicznego Polska Wschód w Suwałkach” tj. 2 431 326,99 zł oraz z projektu „Północno-Wschodni Klaster Edukacji Cyfrowej”, 1 611 224,13 zł, pozostała wartość w wysokości 67 200,76 zł zakupiona została ze środków własnych Spółki.

Omówienie poziomu i struktury przychodów:

Przychody z działalności osiągane są w kraju i dotyczą:

Przychody	2022	2023
Przychody z tytułu świadczonych usług	3 043 759,38	2 891 657,97
Przychody z realizowanych projektów	0,00	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	2 630 249,29	1 922 742,56
Przychody finansowe	6 205,05	10 302,66
Przychody ogółem	5 680 213,72	4 824 703,19

Przychody ogółem w 2023 roku spadły w porównaniu do roku poprzedniego o ok 15%, wynikało to głównie z niższych przychodów z amortyzacji, gdyż zamortyzowana została część środków trwałych.

Przychody z tytułu świadczonych usług są na nieznacznie niższym poziomie w porównaniu do roku poprzedniego, o około 5% w wyniku zmniejszenia przychodów z najmu powierzchni.

Przychody z realizowanych projektów w bieżącym roku nie wystąpiły.

Pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się w porównaniu z poprzednim rokiem o około 27%, co jest wynikiem zmniejszenia dotacji rozliczanej w czasie, gdyż zamortyzowana została część środków trwałych.

Przychody finansowe są wyższe o około 66% w stosunku do roku 2022 z powodu uzyskania wyższej kwoty odsetek od lokat bankowych.

Omówienie struktury kosztów (spółki i poszczególnych działalności – jeśli są prowadzone różne) w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów:

Koszty	2022	2023
Koszty działalności operacyjnej	5 659 206,82	4 867 123,92
w tym:		
Amortyzacja	2 912 503,83	1 969 307,16
Zużycie materiałów i energii	775 843,19	741 515,47
Usługi obce	300 376,55	310 320,74
Podatki i opłaty	288 030,00	313 628,00
Wynagrodzenia	1 003 855,36	1 085 219,08
	216 650,26	222 173,02

Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	161 947,63 0,00	224 960,45 0,00
Pozostałe koszty rodzajowe		
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Pozostałe koszty operacyjne	17 880,64	13 328,88
Koszty finansowe	838,50	278,39
Koszty ogółem	5 677 925,96	4 880 731,19

Koszty ogółem w 2023 roku zmniejszyły się w porównaniu z poprzednim rokiem, o około 14%.

Koszty działalności operacyjnej w 2023 r. zmniejszy się do roku poprzedniego o około 14%.

Pozostałe koszty operacyjne w 2023 r. zmniejszyły się w porównaniu z rokiem poprzednim o ok 25%.

Koszty finansowe w 2023 r. były niższe niż w 2022 r. dotyczą odsetek od zobowiązań.

Wielkość należności z określeniem ich struktury czasowej i omówieniem głównych pozycji składowych z przedstawieniem zmian do roku poprzedniego:

Spółka posiada krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług od kontrahentów, w kwocie 290 290,83 zł. Na należności przeterminowane zostały utworzone odpisy aktualizujące. Wartość odpisów na dzień bilansowy wynosi 23 237,60 zł.

Pozostałe należności dotyczą:

Należności z Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości z tytułu refundacji wydatków ujętych w końcowym wniosku o płatność z projektu „Budowa i uruchamianie nowych obiektów Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach” w wysokości 840 621,72 zł i odsetki za zwłokę w wypłacie refundacji w wysokości 485 863,06 zł.

Wielkość zobowiązań z podaniem struktury źródeł ich powstania:

Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

Do zobowiązań krótkoterminowych należą:

- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 96 965,35 zł, na które składają się zobowiązania wobec różnych firm z terminem płatności na styczeń 2024 rok
- Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych: 93 817,92 zł są to:
 - ✓ składki ZUS w kwocie 43 921,92 zł płatne w styczniu 2024 roku
 - ✓ podatek dochodowy od osób fizycznych w kwocie 8 078,00 zł z terminem płatności w styczniu 2024 roku
 - ✓ podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 1 027,00 zł z terminem płatności w styczniu 2024 roku
- ✓ Podatek VAT w kwocie 40 791 zł – płatny w styczniu 2024 roku
- Z tytułu składek do PPK – 336,00 – płatne w styczniu 2024 roku
- Z tytułu ubezpieczenia majątku – 6 547,00 – płatne w czerwcu 2024 roku
- Z tytułu wpłaconych kaucji za lokale na kwotę: 134 700,66 zł.

Z tytułu nienależnie potrąconych składki emerytalnej i rentowej – 763,37 zł

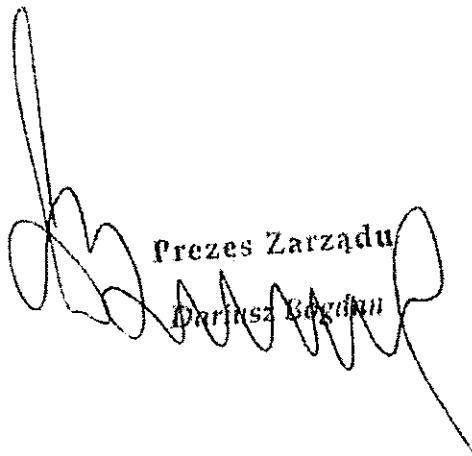
Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku:

Spółka w 2023 roku nie korzystała z kredytów bankowych.

Oświadczenie w sprawie kontynuacji działalności w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego lub o niemożności albo zagrożeniach dla kontynuowania działalności przez spółkę w istotnie niezmniejszonym zakresie. W przypadku wystąpienia zagrożenia, przedstawienie informacji o podjętych lub zamierzonych działaniach naprawczych.

Spółka Park Naukowo-Technologiczny Polska-Wschód w Suwałkach już w momencie powołania nie była utworzona jako Spółka funkcjonująca wyłącznie dla zysku. Udziałowcy powołując Spółkę wskazali jej misję, zobowiązując do prowadzenia działalności na rzecz lokalnego i regionalnego środowiska innowacyjnego nastawionego na rozwój przedsiębiorczości, której realizacja z założenia nie jest dochodowa. Należy podkreślić, że Park Naukowo-Technologiczny Polska-Wschód w Suwałkach jest jednym z nielicznych podmiotów tego typu w Polsce, który funkcjonuje jako samodzielna spółka prawa handlowego. Główny udziałowiec jest świadomy tak nakreślonej misji i związanych z tym kosztów ponoszonych przez Spółkę i konsekwentnie podtrzymuje potrzebę działań określonych w jej Statucie.

Suwałki, 4 lipca 2024 r.


Prezes Zarządu
Dariusz Bogdan

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta Suwałk
za szczególne osiągnięcia w sporcie w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju
uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 12 pkt 10a, art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 90t ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2024 r. poz. 750 i poz. 854), w związku z § 2 ust. 1 uchwały nr XX/229/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 808), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” Miasto Suwałki będzie udzielać pomocy dla uczniów szkół podstawowych w formie stypendium, nagrody lub wyróżnienia Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie.

2. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania pomocy, o której mowa w ust. 1, określa Regulamin przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Traci moc uchwała nr II/14/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach w dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2024 r. poz. 2835).

2. Do spraw wszczętych a niezakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały nr II/14/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach w dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 12.07.2024

.....RADCA PRAWNY

Lukasz Bińczyk
Nr wpsu BL/L/163

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2024 r.

**Regulamin przyznawania uczniom stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta
Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie**

A. Postanowienia ogólne.

§ 1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Suwałk;
- 2) regulaminie – należy przez to rozumieć Regulamin przyznawania uczniom stypendiów, nagród i wyróżnień Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie;
- 3) stypendium – należy przez to rozumieć stypendium za szczególne osiągnięcia w sporcie finansowane z budżetu Miasta Suwałk;
- 4) nagrodzie – należy przez to rozumieć nagrodę za szczególne osiągnięcia w sporcie finansowaną z budżetu Miasta Suwałk;
- 5) wyróżnieniu – należy przez to rozumieć wyróżnienie za szczególne osiągnięcia w sporcie finansowane w formie kart podarunkowych z budżetu Miasta Suwałk;
- 6) szkole – należy przez to rozumieć szkołę podstawową na terenie Miasta Suwałk;
- 7) uczniu – należy rozumieć dzieci i młodzież pobierającą naukę w szkole na terenie Miasta Suwałki, bez względu na miejsce zamieszkania;
- 8) stypendyście – należy przez to rozumieć ucznia, któremu przyznano stypendium;
- 9) kancelarii – należy przez to rozumieć kancelarię ogólną Urzędu Miejskiego w Suwałkach;
- 10) radzie – należy przez to rozumieć Radę Sportu przy Prezydencie Miasta Suwałk;
- 11) Wydziale – należy przez to rozumieć Wydział właściwy ds. sportu Urzędu Miejskiego w Suwałkach;
- 12) właściwym wojewódzkim szkolnym związku sportowym – należy przez to rozumieć Podlaski Wojewódzki Związek Sportowy odpowiedzialny za współzawodnictwo sportowe szkół;
- 13) właściwym międzynarodowym, polskim, okręgowym związku sportowym – należy przez to rozumieć związki sportowe w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048);
- 14) współzawodnictwo sportowe szkół – należy przez to rozumieć rywalizację sportową szkół w zawodach szkolnych, a także w ramach Finału „Czwartków Lekkoatletycznych”;
- 15) jednostce – należy przez to rozumieć Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach;
- 16) zawodach o randze ogólnopolskiej – należy przez to rozumieć zawody, w których biorą udział kluby z co najmniej 4 województw;
- 17) sporcie wiodącym – należy przez to rozumieć sport uznany w Mieście Suwałki za wiodący w rozumieniu uchwały nr XLVII/593/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z 29 czerwca 2022 r. w sprawie określenia warunków i trybu finansowania rozwoju sportu w Mieście Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2022 r. poz. 3131).

§ 2. 1. Stypendium Prezydenta jest formą docenienia wysokich osiągnięć uczniów suwalskich szkół, ze szczególnym uwzględnieniem tych osób, które odznaczają się wybitnymi talentami w dziedzinie sportu.

2. Stypendia Prezydenta mogą być przyznawane uczniom za wysokie osiągnięcia w sporcie uzyskane w ciągu dwunastu miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym upływa termin składania wniosków o stypendium, wskazany w § 18 ust. 3, z zastrzeżeniem § 10.

3. Stypendium jest przyznawane na okres 10 miesięcy, tj. od września do czerwca.

§ 3. Stypendium dla uczniów, o którym mowa w § 2, ma charakter pomocy indywidualnej, realizowanej w dwóch transzach, których wysokość w stosunku rocznym wynosi 2.000,00 zł.

§ 4. 1. Nagroda Prezydenta jest wyróżnieniem indywidualnym dla ucznia szkoły, który nie spełnia kryteriów do otrzymania stypendium, o którym mowa w § 2.

2. Nagroda może być przyznana uczniowi, którego zainteresowania wykraczają poza program szkolny i uzyskał wyróżniające się osiągnięcia w sporcie w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 2, z zastrzeżeniem § 11.

§ 5. Nagroda dla uczniów, o której mowa w § 4, ma charakter pomocy indywidualnej, której wysokość ustala się na poziomie do 1.000,00 zł.

§ 6. 1. Wyróżnienie Prezydenta jest wyróżnieniem indywidualnym dla ucznia, który nie spełnia kryteriów do otrzymania stypendium, o którym mowa w § 2 ust. 2, a także nagrody, o której mowa w § 4 ust. 1.

2. Wyróżnienie może być przyznane uczniowi, którego zainteresowania wykraczają poza program szkolny i uzyskał wyróżniające się osiągnięcia w sporcie w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 2, z zastrzeżeniem § 12.

§ 7. Wyróżnienie dla uczniów, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2, ma charakter pomocy indywidualnej, której wysokość ustala się na poziomie do 500,00 zł wartości kart podarunkowych.

§ 8. 1. Jeden kwalifikowany wynik może tylko jeden raz być podstawą do przyznania temu samemu uczniowi stypendium albo nagrody, albo wyróżnienia finansowanego z budżetu Miasta Suwałki.

2. W przypadku osiągnięcia przez ucznia dwóch lub więcej kwalifikowanych wyników, o których mowa w § 10, § 11 i § 12 dyrektorowi szkoły przysługuje prawo ubiegania się o przyznanie uczniowi stypendium albo nagrody, albo wyróżnienia na podstawie najwyższego wyniku sportowego.

§ 9. Obsługę organizacyjną wniosków za szczególne osiągnięcia w sporcie prowadzi Wydział.

B. Stypendia, nagrody i wyróżnienia.

I. Kryteria przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień.

§ 10. Stypendium może być przyznane przez Prezydenta uczniowi, który spełnia łącznie następujące kryteria:

1) jest uczniem szkoły podstawowej i ukończył klasę IV;

2) uzyskał znaczący wynik sportowy, tj.:

a) w zawodach indywidualnych:

- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego międzynarodowego związku sportowego zajął 1-8 miejsce w Mistrzostwach Europy/Swiata,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego polskiego związku sportowego zajął 1-3 miejsce w Mistrzostwach Polski - gdy w zawodach uczestniczyło co najmniej 8 osób w danej konkurencji/kategorii wagowej,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego polskiego związku sportowego zajął 1-3 miejsce w krajowych zawodach Programu Lekkoatletyka dla Każdego!,
- uzyskał rekord Polski,

b) w zawodach indywidualnych w ramach współzawodnictwa sportowego szkół:

- w Finale Ogólnopolskim „Czwartków Lekkoatletycznych” zajął 1-3 miejsce;

c) w grach zespołowych:

- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego międzynarodowego związku sportowego zajął 1-8 miejsce w Mistrzostwach Europy/Świata,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego polskiego związku sportowego zajął 1-3 miejsce w Mistrzostwach Polski - gdy w zawodach uczestniczyło co najmniej 8 drużyn w danej konkurencji/kategorii wagowej,

d) w grach zespołowych w ramach współzawodnictwa sportowego szkół:

- w zawodach ujętych w kalendarzu szkolnego związku sportowego zajął 1-3 miejsce w finale ogólnopolskim.

§ 11. Nagroda sportowa może być przyznana przez Prezydenta uczniowi, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) jest uczniem szkoły podstawowej i ukończył klasę IV;
- 2) uzyskał znaczący wynik sportowy, tj.:

a) w zawodach indywidualnych:

- uzyskał awans i brał udział w Mistrzostwach Europy/Świata,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego polskiego związku sportowego zajął 1-8 miejsce w Mistrzostwach Polski,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego okręgowego/polskiego związku sportowego zajął 1 miejsce w mistrzostwach województwa w sportach uznawanych za wiodące w Mieście Suwałki, gdy w zawodach uczestniczyło co najmniej 8 osób w danej konkurencji/kategorii wagowej,
- uzyskał rekord województwa,
- został powołany do kadry narodowej,

b) w zawodach indywidualnych w ramach współzawodnictwa sportowego szkół:

- w Finale Ogólnopolskim „Czwartków Lekkoatletycznych” zajął 4-8 miejsce,

c) w grach zespołowych:

- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego polskiego związku sportowego zajął 1-8 miejsce w Mistrzostwach Polski,
- został powołany do kadry narodowej,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego okręgowego/polskiego związku sportowego zajął 1 miejsce w mistrzostwach województwa w sportach uznawanych za wiodące w Mieście Suwałki, gdy w zawodach uczestniczyło co najmniej 8 drużyn;

d) w grach zespołowych w ramach współzawodnictwa sportowego szkół:

- w zawodach ujętych w kalendarzu szkolnego związku sportowego zajął 4-8 miejsce w finale ogólnopolskim.

§ 12. Wyróżnienie może być przyznane przez Prezydenta uczniowi, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) jest uczniem szkoły podstawowej i ukończył klasę IV;
- 2) uzyskał znaczący wynik sportowy, tj.:

- w zawodach o randze ogólnopolskiej, rozgrywanych zgodnie z zasadami międzynarodowej organizacji/federacji właściwej ds. danego sportu zajął 1 miejsce, gdy w zawodach uczestniczyło co najmniej 8 osób w danej konkurencji/kategorii wagowej,

- w zawodach o randze ogólnopolskiej, rozgrywanych zgodnie z zasadami międzynarodowej organizacji/federacji właściwej ds. danego sportu, w grach zespołowych zajął 1 miejsce, gdy w zawodach uczestniczyło co najmniej 6 drużyn w danej konkurencji/kategorii wagowej,
- w zawodach ujętych w kalendarzu właściwego wojewódzkiego szkolnego związku sportowego szkoła zajęła 1 miejsce.

§ 13. Kryteria, o których mowa w § 10, § 11 i § 12 winny być potwierdzone stosownymi dokumentami lub kserokopiami tych dokumentów, potwierdzonymi przez dyrektora szkoły za zgodność z oryginałem. Do wniosku należy dołączyć opinię klubu, jednostki lub Powiatowego Szkolnego Związku Sportowego.

§ 14. W przypadku wątpliwości przy interpretacji danego wyniku Prezydent może zwrócić się do rady o opinię.

§ 15. Warunkiem przyznania stypendium, nagrody lub wyróżnienia uczniowi jest kontynuowanie nauki w szkole oraz kontynuowanie uprawiania sportu i procesu szkoleniowego w szkole i klubie/jednostce, z wyłączeniem problemów zdrowotnych poświadczonych opinią lekarza specjalisty.

§ 16. Zasady, tryb przyznawania oraz rodzaj i wysokość stypendiów, nagród i wyróżnień za szczególne osiągnięcia w sporcie uczniom szkół ponadpodstawowych reguluje odrębna uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach.

§ 17. 1. Stypendia, nagrody i wyróżnienia mogą łącznie być przyznane do wysokości środków przeznaczonych w budżecie Miasta na ten cel w danym roku.

2. W momencie, gdy wartość złożonych wniosków przewyższy wysokość środków przeznaczonych w budżecie Miasta na ten cel w danym roku, ostateczną decyzję o przyznaniu stypendium, nagrody lub wyróżnienia podejmuje Prezydent, biorąc pod uwagę, rangę zawodów, podczas których uzyskany został wynik sportowy przez ucznia oraz rodzaj i liczbę kwalifikowanych wyników sportowych zdobytych przez danego ucznia w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 2.

II. Tryb wnioskowania o stypendia, nagrody, a także wyróżnienia i opiniowania wniosków.

§ 18. 1. Prawo zgłaszania uczniów do przyznania na ich rzecz stypendium, nagrody lub wyróżnienia przysługuje przedstawicielowi ustawowemu/opiekunowi prawnemu/pełnoletniemu uczniowi/wychowawcy klasy/dyrektorowi szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń. Zgłoszenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, dokonywane przez przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia/wychowawcę klasy dokonywane jest za pośrednictwem dyrektora szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń w sposób opisany w ustępach poniżej.

2. Wnioski składa się na formularzu, którego ramowy wzór stanowi załącznik do Regulaminu.

3. Wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w § 13, przedstawiciel ustawowy/opiekun prawny/pełnoletni uczeń/wychowawca klasy składa w sekretariacie szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń, w terminie do dnia 26 lipca każdego roku. Wnioski złożone przez podmioty wskazane w zdaniu poprzednim oraz wnioski składane przez dyrektora szkoły składa się w kancelarii w terminie do dnia 31 lipca każdego roku.

§ 19. 1. O przyznaniu stypendiów, nagród lub wyróżnień decyduje Prezydent.

2. Prezydentowi przysługuje prawo przyznawania uczniom nagród i wyróżnień z własnej inicjatywy, w każdym terminie.

3. Do przyznania nagrody/wyróżnienia z własnej inicjatywy Prezydenta nie stosuje się § 18.

III. Zasady przyznawania i wypłaty stypendiów, nagród i wyróżnień.

§ 20. Stypendium przyznawane jest na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Prezydentem i stypendystą, określającej szczegółowe warunki wypłaty stypendium oraz okoliczności powodujące jego utratę.

§ 21. 1. Wypłata stypendiów dokonywana będzie w dwóch transzach na konto wskazane przez stypendystę:

- 1) pierwsza transza w terminie do 30 listopada danego roku za okres od września do grudnia,
- 2) druga transza do 31 marca danego roku za okres od stycznia do czerwca.

2. Wypłata nagród dokonana będzie jednorazowo w terminie do 30 listopada danego roku, za wyjątkiem nagród przyznanych stosownie do postanowień § 19 ust. 2, których wypłata/wręczenie będzie dokonywane w terminie do 30 dni od dnia przyznania.

3. Przekazanie kart pucharowych tytułem przyznanego wyróżnienia nastąpi w terminie do 30 listopada danego roku, za wyjątkiem wyróżnień przyznanych stosownie do postanowień § 19 ust. 2, których przekazanie będzie dokonywane w terminie do 30 dni od dnia przyznania.

§ 22. Stypendyści/laureaci nagród/wyróżnień poza wypłatą stypendiów, nagród lub wyróżnień, otrzymują okazjonalne listy gratulacyjne.

§ 23. O przyznanych stypendiach, nagrodach lub wyróżnieniach informuje się dyrektorów szkół, w których uczą się lub uczyli się nagrodzeni uczniowie, w terminie do dnia 31 października danego roku.

**Wniosek
o przyznanie stypendium/nagrody/wyróżnienia* Prezydenta Miasta Suwałk
za szczególne osiągnięcia w sporcie
ramowy wzór**

CZĘŚĆ A. Dane osobowe ucznia

Nazwisko:
Imię/imiona:

CZĘŚĆ B. Dane osobowe przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego (jeśli dotyczy)

Nazwisko:
Imię/imiona:

CZĘŚĆ C. Dane osobowe trenera klubowego (jeśli dotyczy)

Nazwisko:
Imię/imiona:

CZĘŚĆ D. Adres zamieszkania ucznia

Kod pocztowy, miejscowość:
Ulica, nr domu, nr mieszkania:
Nr telefonu przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia/**: **dane nieobowiązkowe – za zgodą wnioskodawcy.

CZĘŚĆ E. Informacje o szkole

Nazwa i adres szkoły:
Klasa:

CZĘŚĆ F. Wniosuję o przyznanie stypendium/nagrody/wyróżnienia* za osiągnięcia w sporcie:

Osiągnięcia ucznia						
Lp.	Nazwa zawodów	Data zawodów	Miejsce zawodów	Sport, dyscyplina	Konkurencja i kategoria	Osiągnięcie (miejsce i wynik)

**Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie numeru telefonu
przez przedstawiciela ustawowego ucznia/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia***

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci numeru telefonu kontaktowego przez Urząd Miejski w Suwałkach w celu przekazywania istotnych informacji związanych ze złożonym wnioskiem. Jestem świadoma/świadomy, że mam prawo w dowolnym momencie wycofać zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci numeru telefonu. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

.....
Data i czytelny podpis osoby wyrażającej zgodę

CZĘŚĆ G. Informuję, że uczeń otrzymał/nie otrzymał* stypendium/nagrodę/wyróżnienie*, finansowane z budżetu Miasta Suwałki za ww. osiągnięcia.

Załączniki:

1. Zaświadczenie wydane przez właściwy związek potwierdzający uzyskanie wyników*.
2. Komunikat z zawodów*.
3. Opinia klubu/jednostki/Powiatowego Szkolnego Związku Sportowego*.

*niepotrzebne skreślić

.....

Data i czytelny podpis przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/
pełnoletniego ucznia/wychowawcy klasy*

.....

Data i podpis Dyrektora szkoły

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L. z 2016 r. Nr 119. str. 1 z późn. zm.) - (RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miejski w Suwałkach z siedzibą przy ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, tel. 87 562 80 00, e-mail: org@um.suwalki.pl, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Suwałki.

2. W sprawie ochrony danych osobowych, osoby, których dane dotyczą mogą kontaktować się z inspektorem ochrony danych (IOD poprzez: pocztę tradycyjną adres: IOD Urząd Miejski w Suwałkach, ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, pocztę elektroniczną adres e-mail: iod@um.suwalki.pl, telefonicznie: 87 562 82 08.

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) i art. 12 pkt 10a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107). Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia procedury rozpatrzenia wniosku o przyznanie stypendium, nagrody, wyróżnienia Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie. Dane osobowe w postaci numeru telefonu będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO w celu przekazywania istotnych informacji związanych ze złożonym wnioskiem.

4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat, zgodnie z przepisami dotyczącymi kategorii archiwalnej BE-5. Natomiast dane osobowe w postaci numeru telefonu będą przetwarzane do czasu wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych – nie dłużej jednak niż przez okres 5 lat.

5. Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane podmiotom innym niż upoważnione na podstawie przepisów prawa.

6. Przysługuje Pani/Panu prawo do: żądania dostępu do danych osobowych na podstawie art. 15 RODO, prawo żądania sprostowania danych na podstawie art. 16 RODO, prawo usunięcia danych na zasadach przewidzianych w art. 17 RODO, prawo żądania ograniczenia przetwarzania zgodnie z art. 18 RODO, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych (Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe i jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Podanie numeru telefonu kontaktowego przez przedstawiciela ustawowego ucznia/opiekuna prawnego/pelnoletniego ucznia jest dobrowolne i nie jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do jego podania. Konsekwencją nie podania numeru telefonu będzie niemożność szybkiego skontaktowania się w sprawie złożonego wniosku.

8. W związku z tym, że przetwarzanie danych osobowych w postaci numeru telefonu przedstawiciela ustawowego ucznia/opiekuna prawnego/pelnoletniego ucznia odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO przysługuje Pani/Panu prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Aby wycofać zgodę należy złożyć stosowne oświadczenie do Administratora Danych Osobowych na adres siedziby administratora.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

Uzasadnienie

**do projektu uchwały w sprawie przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień
Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie w ramach realizacji
Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwalczanin”**

Mając na uwadze jak najlepsze zaspokojenie potrzeb uzdolnionych sportowo uczniów suwalskich szkół podstawowych Miasto Suwałki proponuje wprowadzenie kilku istotnych zmian w regulaminie przyznawania stypendiów, nagród i wyróżnień sportowych Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w sporcie.

Podjęcie uchwały wynika z potrzeby rozszerzenia katalogu wnioskodawców, tj. dodanie przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia/wychowawcy klasy. Rozszerzenie katalogu osób, które mogą wnioskować o przyznanie uczniom stypendium, nagrody lub wyróżnienia pomoże uwzględnić także uzdolnionych uczniów, którzy osiągają wysokie wyniki w sporcie pozaszkolnym.

Ponadto zmodyfikowano i uzupełniono formularz wniosku o przyznanie stypendium/nagrody/wyróżnienia, dostosowując go między innymi do większego katalogu wnioskodawców.

Skutki finansowe związane z wprowadzeniem ww. uchwały będą zależały od liczby uczniów spełniających kryteria przyznania stypendiów, nagród i wyróżnień. Podjęcie niniejszej uchwały może powodować skutek finansowy w postaci zwiększenia liczby wniosków, a przez to liczby uczniów, którzy uzyskają stypendia, nagrody oraz wyróżnienia sportowe o około 2 – 4%.

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721), art. 12 pkt 10a, art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 90t ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2024 r. poz. 750 i poz. 854) w związku z § 2 ust. 1 uchwały Nr XX/229/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 808) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” Miasto Suwałki będzie udzielać pomocy uczniom szkół podstawowych i szkół ponadpodstawowych w formie stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce.

2. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania pomocy, o której mowa w ust. 1, określa Regulamin przyznawania stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce, stanowiący Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Traci moc uchwała nr II/15/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach w dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2024 r. poz. 2836).

2. Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały nr II/15/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach w dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dnia 11.06.2024

RADCA PRAWNY

Lukasz Bińczyk
Nr wpisu Bt/L/163

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2024 r.

Regulamin przyznawania uczniom stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekcioć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Prezydencie** – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Suwałk;
- 2) **stypendium** – należy przez to rozumieć stypendium Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce finansowane z budżetu Miasta Suwałk;
- 3) **nagrodzie** – należy przez to rozumieć nagrodę Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce finansowaną z budżetu Miasta Suwałk;
- 4) **szkole** – należy przez to rozumieć szkołę podstawową lub szkołę ponadpodstawową mającą swoją siedzibę na terenie Miasta Suwałki;
- 5) **uczniu** – należy rozumieć dzieci i młodzież pobierającą naukę na terenie Miasta Suwałki bez względu na miejsce zamieszkania;
- 6) **stypendyście** – należy przez to rozumieć ucznia, któremu przyznano stypendium;
- 7) **rozporządzeniu** – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 29 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji oraz sposobu przeprowadzania konkursów, turniejów i olimpiad (Dz. U. z 2020 r. poz. 1036);
- 8) **konkursie** – należy przez to rozumieć konkurs przedmiotowy, tematyczny lub interdyscyplinarny organizowany zgodnie z rozporządzeniem;
- 9) **olimpiadzie** – należy przez to rozumieć olimpiadę przedmiotową, tematyczną, interdyscyplinarną lub z przedmiotów dodatkowych organizowaną zgodnie z rozporządzeniem.

§ 2. 1. Stypendium jest formą docenienia wysokich osiągnięć w nauce uczniów suwalskich szkół.

2. Stypendium może być przyznane uczniom za wysokie osiągnięcia w nauce uzyskane w roku szkolnym poprzedzającym rok szkolny, na który przyznaje się stypendium, z zastrzeżeniem § 8.

3. Stypendium może być przyznane na okres 10 miesięcy, od września do czerwca.

§ 3. 1. Wysokość stypendium, wypłacanego w dwóch transzach, wynosi łącznie:

- 1) w szkole podstawowej – 2.000,00 zł;
- 2) w szkole ponadpodstawowej – 3.500,00 zł.

2. Stypendium dla uczniów szkół ponadpodstawowych za szczególne osiągnięcia w nauce uzyskane w ostatniej klasie wypłacane jest w całości jednorazowo do 31 października każdego roku.

§ 4. 1. Nagroda jest wyróżnieniem dla ucznia, który nie spełnia kryteriów do otrzymania stypendium, o którym mowa w § 2 ust.1 i 2, z zastrzeżeniem § 9.

2. Nagroda jest formą docenienia ucznia, który uzyskał wyróżniające się osiągnięcia w nauce w roku szkolnym poprzedzającym rok szkolny, na który przyznaje się nagrodę.

3. Nagroda przyznawana jest jednorazowo.

§ 5. Wysokość nagrody wynosi:

- 1) w szkole podstawowej – do 1.000,00 zł;
- 2) w szkole ponadpodstawowej – do 1.500,00 zł.

§ 6. Uczniowi przysługuje wyłącznie jedno stypendium lub nagroda za osiągnięcia w nauce, zgodnie z kryteriami opisanymi odpowiednio w § 8 lub § 9, niezależnie od liczby uzyskanych tytułów laureata lub finalisty konkursu lub olimpiady.

§ 7. Obsługę organizacyjną przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwałczanin” prowadzi Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

Rozdział 2.

Kryteria przyznawania stypendiów/nagród

§ 8. Stypendium może być przyznane przez Prezydenta uczniowi, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) w szkole podstawowej:
 - a) uzyskał średnią ocen na koniec roku szkolnego 5,0 lub wyższą;
 - b) jest laureatem konkursu przedmiotowego, tematycznego lub interdyscyplinarnego organizowanego zgodnie z rozporządzeniem na poziomie co najmniej wojewódzkim;
 - c) ukończył klasę IV szkoły podstawowej;
- 2) w szkole ponadpodstawowej:
 - a) uzyskał średnią ocen na koniec roku szkolnego 4,7 lub wyższą;
 - b) jest laureatem zawodów drugiego stopnia (okręgowych) lub finalistą zakwalifikowanym do zawodów trzeciego stopnia albo laureatem zawodów III stopnia (centralnych) olimpiady przedmiotowej, tematycznej, interdyscyplinarnej lub z przedmiotów dodatkowych organizowanych zgodnie z rozporządzeniem.

§ 9. Nagroda może być przyznana przez Prezydenta uczniowi, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) w szkole podstawowej:
 - a) jest finalistą konkursu przedmiotowego, tematycznego lub interdyscyplinarnego organizowanego zgodnie z rozporządzeniem na poziomie co najmniej wojewódzkim lub jest laureatem bądź zajął miejsca 1-3 w innych konkursach przedmiotowych, tematycznych lub interdyscyplinarnych, w których przewidziano co najmniej dwa etapy rywalizacji oraz, w których udział jest bezpłatny dla ucznia i szkoły, na poziomie co najmniej ogólnopolskim;
 - b) ukończył klasę IV szkoły podstawowej;
- 2) w szkole ponadpodstawowej: jest finalistą olimpiady przedmiotowej, tematycznej lub interdyscyplinarnej organizowanej zgodnie z rozporządzeniem na poziomie co najmniej ogólnopolskim lub jest laureatem bądź zajął miejsca 1-3 w innych olimpiadach/konkursach przedmiotowych, tematycznych lub interdyscyplinarnych, w których przewidziano co najmniej dwa etapy rywalizacji oraz, w których udział jest bezpłatny dla ucznia i szkoły, na poziomie co najmniej ogólnopolskim, bądź uzyskał najwyższy w Mieście Suwałki wynik procentowy z egzaminu maturalnego lub egzaminu zawodowego.

§ 10. Kryteria, o których mowa w § 8 i § 9 winny być potwierdzone stosownymi dokumentami lub kserokopiami tych dokumentów poświadczonymi przez dyrektora szkoły za zgodność z oryginałem.

§ 11. 1. Warunkiem przyznania stypendium/nagrody uczniowi jest kontynuowanie nauki w szkole, z wyłączeniem problemów zdrowotnych poświadczonych opinią lekarza specjalisty.

2. Warunek wskazany w ust. 1 nie dotyczy absolwentów szkoły ponadpodstawowej.

§ 12. 1. Stypendia i nagrody mogą być przyznane do wysokości środków przeznaczonych w budżecie Miasta Suwałki na ten cel w danym roku.

2. Zastrzega się możliwość ograniczenia liczby stypendiów i/lub nagród, jeżeli liczba wniosków o ich przyznanie, złożonych w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 4, przekracza wartość środków finansowych zarezerwowanych na ten cel w budżecie Miasta Suwałki.

Rozdział 3.

Tryb wnioskowania o stypendia/nagrody i opiniowania wniosków

§ 13. 1. Prawo zgłaszania uczniów do przyznania na ich rzecz stypendium/nagrody przysługuje przedstawicielowi ustawowemu/opiekunowi prawnemu/pełnoletniemu uczniowi/wychowawcy klasy/dyrektorowi szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń. Zgłoszenie o którym mowa w zdaniu poprzednim dokonywane przez przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia/wychowawcę klasy dokonywane są za pośrednictwem dyrektora szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń w sposób opisany w ustępach poniżej.

2. Wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w § 10, przedstawiciel ustawowy/opiekun prawny/pełnoletni uczeń/wychowawca klasy składa w sekretariacie szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń, na formularzu stanowiącym ramowy wzór wniosku stanowiący Załącznik do Regulaminu – w terminie do dnia 5 sierpnia każdego roku.

3. Przedstawiciel ustawowy/opiekun prawny/pełnoletni uczeń/wychowawca klasy/dyrektor szkoły może złożyć, w odniesieniu do jednego ucznia, wyłącznie jeden wniosek o przyznanie stypendium/nagrody.

4. Wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w § 10, składa dyrektor szkoły w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach w terminie do dnia 10 sierpnia każdego roku, na formularzu stanowiącym ramowy wzór wniosku stanowiący Załącznik do Regulaminu.

5. O przyznaniu stypendiów/nagród decyduje Prezydent.

6. Prezydentowi przysługuje prawo przyznawania nagrody z własnej inicjatywy, w każdym terminie.

7. Do przyznania przez Prezydenta nagrody z własnej inicjatywy nie stosuje się:

- 1) ograniczeń, o których mowa w § 5;
- 2) wymogów określonych w ust. 1-4.

Rozdział 4.

Zasady przyznawania i wypłaty stypendiów/nagród

§ 14. Stypendium przyznawane jest na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Prezydentem i stypendystą, określającej szczegółowe warunki wypłaty stypendium oraz okoliczności powodujące jego utratę.

§ 15. 1. Stypendium wypłaca się w dwóch transzach na konto wskazane przez stypendystę:

- 1) pierwsza transza w terminie do 30 listopada danego roku za okres od września do grudnia;
- 2) druga transza do 31 marca danego roku za okres od stycznia do czerwca.

2. Nagrodę wypłaca się jednorazowo, na konto wskazane przez ucznia, w terminie do 30 listopada danego roku, z wyjątkiem nagrody przyznanej na podstawie § 13 ust. 6, która jest wypłacana w terminie do 30 dni od dnia przyznania.

§ 16. Stypendyści oraz uczniowie, którzy otrzymali nagrodę, poza wypłatą stypendiów/nagród, otrzymują okazjonalne listy gratulacyjne.

§ 17. O przyznanych stypendiach/nagrodach informuje się dyrektorów szkół, w których uczą się lub uczyli się nagrodzeni uczniowie, w terminie do dnia 31 października danego roku.

Załącznik do Załącznika

**Wniosek
o przyznanie stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk
za szczególne osiągnięcia w nauce
ramowy wzór**

CZĘŚĆ A. Dane osobowe ucznia

Nazwisko:
Imię/imiona:

Dane osobowe przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego (jeśli dotyczy)

Nazwisko:
Imię/imiona:

CZĘŚĆ B. Adres zamieszkania ucznia

Miejscowość:
Ulica, nr domu, nr mieszkania:
Kod pocztowy:
Nr telefonu przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia**: **dane nieobowiązkowe – za zgodą wnioskodawcy

CZĘŚĆ C. Informacje o szkole

Nazwa i adres szkoły:
Klasa:

CZĘŚĆ D. Wnoszę o przyznanie stypendium/nagrody za osiągnięcia w nauce:

Średnia ocen za rok szkolny poprzedzający rok szkolny, na który wnioskuję się o przyznanie stypendium/nagrody:	
Lp.	Osiągnięcia ucznia:

Wykaz załączonych dokumentów:

Lp.	Dokument

CZĘŚĆ E. Informuję, że uczeń otrzymał/nie otrzymał* stypendium/nagrodę*, finansowane z budżetu Miasta Suwałki za ww. osiągnięcia.

.....
Data i czytelny podpis przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia/wychowawcy klasy

.....
Data i podpis Dyrektora szkoły

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie numeru telefonu przez przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pelnoletniego ucznia

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci numeru telefonu kontaktowego przez Urząd Miejski w Suwałkach w celu przekazywania istotnych informacji związanych ze złożonym wnioskiem.

Jestem świadoma/świadomy, że mam prawo w dowolnym momencie wycofać zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci numeru telefonu. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

.....

Data, czytelny podpis osoby wyrażającej zgodę

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L. z 2016 r. Nr 119. str. 1 z późn. zm.) - (RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miejski w Suwałkach z siedzibą przy ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, tel. 87 562 80 00, e-mail: org@um.suwalki.pl, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Suwałk.

2. W sprawie ochrony danych osobowych, osoby, których dane dotyczą mogą kontaktować się z inspektorem ochrony danych (IOD poprzez: pocztę tradycyjną adres: IOD Urząd Miejski w Suwałkach, ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, pocztę elektroniczną adres e-mail: iod@um.suwalki.pl, telefonicznie: 87 562 82 08.

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) i art. 12 pkt 10a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107). Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia procedury rozpatrzenia wniosku o przyznanie stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce. Dane osobowe w postaci numeru telefonu będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO w celu przekazywania istotnych informacji związanych ze złożonym wnioskiem.

4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat, zgodnie z przepisami dotyczącymi kategorii archiwalnej BE-5. Natomiast dane osobowe w postaci numeru telefonu będą przetwarzane do czasu wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych – nie dłużej jednak niż przez okres 5 lat.

5. Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane podmiotom innym niż upoważnione na podstawie przepisów prawa.

6. Przysługuje Pani/Panu prawo do: żądania dostępu do danych osobowych na podstawie art. 15 RODO, prawo żądania sprostowania danych na podstawie art. 16 RODO, prawo usunięcia danych na zasadach przewidzianych w art. 17 RODO, prawo żądania ograniczenia przetwarzania zgodnie z art. 18 RODO, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych (Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe i jest Pani/Pan zobowiązana/y do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Podanie numeru telefonu kontaktowego przez przedstawiciela ustawowego ucznia/pelnoletniego ucznia jest dobrowolne i nie jest Pani/Pan zobowiązana/y do jego podania. Konsekwencją niepodania numeru telefonu będzie niemożność szybkiego skontaktowania się w sprawie złożonego wniosku.

8. W związku z tym, że przetwarzanie danych osobowych w postaci numeru telefonu przedstawiciela ustawowego ucznia/pełnoletniego ucznia odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO przysługuje Pani/Panu prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Aby wycofać zgodę należy złożyć stosowne oświadczenie do Administratora Danych Osobowych na adres siedziby administratora.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwalczanin”

Obecnie obowiązuje uchwała nr II/15/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przyznawania stypendiów i nagród Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w ramach realizacji Programu wspierania rozwoju uczniów zdolnych „Zdolny Suwalczanin” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2024 r. poz. 2836), w której uregulowano prawo zgłoszenia do przyznania na rzecz uczniów stypendium/nagrody dyrektorowi szkoły, do której uczęszcza/uczęszczał uczeń.

Podjęcie uchwały wynika z potrzeby rozszerzenia katalogu wnioskodawców, tj. dodanie przedstawiciela ustawowego/opiekuna prawnego/pełnoletniego ucznia/wychowawcy klasy.

Ponadto zmodyfikowano i uzupełniono formularz wniosku o przyznanie stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk, dostosowując go między innymi do większego katalogu wnioskodawców.

Skutki finansowe związane z podjęciem niniejszej uchwały będą zależały od liczby uczniów spełniających kryteria przyznania stypendiów/nagród.

PREZYDENT
Czesław Rębkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez Miasto Suwałki oraz określenia maksymalnej opłaty za wyżywienie w żłobku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) oraz art. 58 ust. 1 i art. 59 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2024 r. poz. 338, poz. 743 i poz. 858) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się opłatę za pobyt dziecka do 10 godzin dziennie w Żłobku Miejskim w Suwałkach w wysokości 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie odrębnych przepisów.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1 obejmuje:

- 1) zapewnienie dzieciom opieki w warunkach bytowych, zbliżonych do warunków domowych;
- 2) zagwarantowanie dzieciom właściwej opieki pielęgnacyjnej oraz edukacyjnej, poprzez prowadzenie zajęć zabawowych z elementami edukacji, z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb dzieci;
- 3) prowadzenie zajęć opiekuńczo - wychowawczych i edukacyjnych, uwzględniających rozwój psychomotoryczny dzieci, właściwych do wieku dzieci;
- 4) zapewnienie dzieciom przebywającym w żłobku wyżywienia, zgodnego z wymaganiami dla danej grupy wiekowej, uwzględniając aktualne normy żywieniowe opracowane przez Instytut Żywności i Żywienia w Warszawie;
- 5) wspomaganie rodziny w wychowywaniu dzieci;
- 6) troskę o zdrowie i bezpieczeństwo dzieci;
- 7) wspomaganie indywidualnego rozwoju dzieci, poprzez:
 - a) obserwację rzeczywistych zachowań dzieci,
 - b) prowadzenie zajęć dostosowanych do aktualnego poziomu rozwoju psychoruchowego dzieci, ich zainteresowań i potrzeb.

3. Ustala się opłatę za dodatkowy wymiar opieki w żłobku, przekraczający 10 godzin dziennie w wysokości 10,00 zł za każdą rozpoczętą dodatkową godzinę pobytu.

4. Ustala się maksymalną opłatę dzienną za wyżywienie dziecka w żłobku w wysokości 11,00 zł.

§ 2. 1. Na wniosek rodziców/opiekunów prawnych dziecka ustala się częściowe zwolnienie z opłat, o których mowa w § 1 ust. 1, do wysokości 50% za każde dziecko, w przypadku, gdy dochód rodziców/opiekunów prawnych dziecka nie przekracza kwoty uprawniającej do korzystania ze świadczeń pieniężnych określonych w przepisach o pomocy społecznej (kryterium dochodowe).

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 rodzic/opiekun prawny kieruje do dyrektora żłobka.

§ 3. 1. Opłaty, o których mowa w § 1 wnoszone są na rzecz Miasta Suwałki.

2. Szczegółowe zasady wnoszenia opłat, o których mowa w § 1, od rodziców/opiekunów prawnych dziecka określa dyrektor żłobka.

§ 4. Traci moc uchwała nr L/649/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez Miasto Suwałki oraz określenia maksymalnej opłaty za wyżywienie w żłobku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2022 r. poz. 4792) oraz uchwała nr LXV/852/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez Miasto Suwałki oraz określenia maksymalnej opłaty za wyżywienie w żłobku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r. poz. 6888).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 6. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie z dniem 1 października 2024 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 12.07.2024
RADCA PRAW
Lukasz Bińczyk
Nr wpisu B/L/L/163

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez Miasto Suwałki oraz określenia maksymalnej opłaty za wyżywienie w żłobku

Zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2024 r. poz. 338 z późn. zm.) rada gminy może określić, w drodze uchwały, warunki częściowego lub całkowitego zwolnienia od ponoszenia opłat za korzystanie z usług żłobka.

Od dnia 1 października 2024 r. będzie obowiązywała ustawa o wspieraniu rodziców w aktywności zawodowej oraz w wychowaniu dziecka „Aktywny Rodzic”. Ustawa wprowadza m.in. świadczenie „Aktywnie w żłobku”, które zastąpi obecnie funkcjonujące dofinansowanie obniżenia opłaty za pobyt dziecka w żłobku, klubie dziecięcym lub u dziennego opiekuna, przysługujące w wysokości do maksymalnie 400 zł miesięcznie. Świadczenie „Aktywnie w żłobku” będzie skierowane do rodziców dzieci uczęszczających do instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 i będzie przysługiwało w wysokości do 1500 zł miesięcznie lub do 1900 zł miesięcznie w przypadku dziecka niepełnosprawnego, jednak nie więcej niż wysokość opłaty, jaką rodzic ponosi za pobyt dziecka w instytucji opieki.

Wobec powyższego od 1 października 2024 r. proponuje się rezygnację z częściowego zwolnienia z opłaty za pobyt dziecka w Żłobku Miejskim z tytułu posiadania Suwalskiej Karty Mieszkańca, tj.:

- 1) 20% – w przypadku osób będących w posiadaniu Suwalskiej Karty Mieszkańca – zwykłej;
- 2) 50% – w przypadku osób będących w posiadaniu Suwalskiej Karty Mieszkańca – rodziny wielodzietnej oraz Suwalskiej Karty Mieszkańca - osób niepełnosprawnych.

Nie spowoduje to podwyższenia opłaty dla rodziców z uwagi na ww. dofinansowanie, a kwota wynikająca z ww. zniżek pozostanie w budżecie Miasta.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721), art. 17 ust. 2 pkt 4 i art. 110 ust. 10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, poz. 535, poz. 1693, poz. 1938 i poz. 2760 z 2024 r. poz. 743 i poz. 859 oraz z 2022 r. poz. 2754) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LIX/780/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca" wprowadza się następującą zmianę:

1) Załącznik do Programu "Suwalska Karta Mieszkańca" otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie 1 października 2024 roku.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 04.07.2024

.....
RADCA PRAWNY

Lukasz Bieńczyk
Nr wpisów BL/Ł/163

Zniżki i preferencje posiadacza Suwalskiej Karty Mieszkańca.

Rodzaj zniżki lub preferencji		Rodzaj Suwalskiej Karty Mieszkańca - wysokość zniżki			
		zwykła	rodziny wielodzietnej	osoby niepełnosprawnej	seniora
Przejazdy autobusami komunikacji miejskiej w oparciu o imienne bilety okresowe (nie dotyczy osób, których uprawnienia do bezpłatnych przejazdów określono w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Suwałkach)	dorośli	20%*	50%*	-	50%*
Przejazdy autobusami komunikacji miejskiej	dorośli	-	-	100%**	-
Przejazdy autobusami komunikacji miejskiej	dzieci, młodzież oraz studenci	100%	100%	100%	-
Zakup biletu wstępu do Aquaparku, w oparciu o bilety indywidualne	dorośli	20%	50%	50%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Zakup biletów wstępu do groty solnej	dorośli	20%	50%	50%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	50%
Zakup biletów wstępu na ścianę wspinaczkową i usługi instruktora	dorośli	20%	50%	40%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-

Zakup biletów i karnetów wstępu do Siłowni i Pływalni OSiR	dorośli	20%	50%	40%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Wypożyczenie sprzętu sportowo-rekreacyjnego OSiR	dorośli	20%	50%	30%	30%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Wynajem kortów tenisowych do celów indywidualnych - nie komercyjnych	dorośli	20%	50%	30%	30%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Zakup biletów wstępu do Muzeum Okręgowego		50%	50%	50%	50%
Zakup biletu wstępu na wybrane imprezy organizowane przez Suwalski Ośrodek Kultury	dorośli	20%	50%	50%	40%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%			
Zniżka za pobyt dziecka w przedszkolu prowadzonym przez miasto Suwałki (nie obejmuje wyżywienia)		100%	100%	100%	-
Strefa Odkrywania, Wyobraźni i Aktywności - SOWA		50%*	50%*	50%*	50%*

* zniżka liczona od ceny biletu normalnego

** w przypadku osób ze schorzeniem narządu wzroku o symbolu 04-O - do bezpłatnych przejazdów uprawniony jest również opiekun

Suwałki- 2024-07-10.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. „Suwalska Karta Mieszkańca”

26 lipca 2023 roku Rada Miejska w Suwałkach, uchwałą nr LIX/780/2023, przyjęła program działań zmierzający do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. „Suwalska Karta Mieszkańca.

Załącznikiem do ww. programu jest tabela określająca zniżki i preferencje posiadacza Suwalskiej Karty Mieszkańca oferowane przez jednostki organizacyjne i spółki Miasta Suwałki.

Obecnie zachodzi konieczność aktualizacji ww. tabeli z uwagi na:

- 1) Odstąpienie od realizacji programu polityki zdrowotnej „Kajtek – program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki w latach 2023 – 2025”.

Decyzja taka jest spowodowana wdrożeniem rządowego programu in vitro zakładającego finansowanie medycznego wsparcia zapłodnienia pozaustrojowego i leczenia niepłodności w Polsce. Osoby starające się o dziecko, w ramach finansowanych z budżetu państwa procedur in vitro, mogą skorzystać z sześciu indywidualnych procedur wspomaganego rozrodu, w różnych wariantach. Z rządowego programu można skorzystać bez względu na to, czy dana para korzystała wcześniej z jakichkolwiek innych programów finansowanych przez samorządy bądź wcześniejszego programu rządowego.

- 2) Proponowane odstąpienie od przyznawania zniżek na pobyt dziecka w żłobku prowadzonym przez miasto Suwałki.

Decyzja taka jest spowodowana wejściem w życie, od 1 października 2024 r., ustawy o wspieraniu rodziców w aktywności zawodowej oraz w wychowaniu dziecka – „Aktywny rodzic”, w ramach której funkcjonować będzie świadczenie wypłacane z budżetu państwa pn. „aktywnie w żłobku”.

Świadczenie „aktywnie w żłobku” będzie przysługiwać rodzicom na dziecko, które uczęszcza do żłobka, klubu dziecięcego albo jest objęte opieką sprawowaną przez dziennego opiekuna, nie dłużej jednak niż do ukończenia roku szkolnego, w którym dziecko ukończy 3. rok życia, lub w przypadku gdy niemożliwe lub utrudnione jest objęcie dziecka wychowaniem przedszkolnym - 4. rok życia. Wysokość świadczenia przysługującego na dziecko w żłobku określono na 1500 zł.

Wprowadzenie ww. świadczenia przy jednoczesnym odstąpieniu od udzielania ulg dla posiadaczy Suwalskiej Karty Mieszkańca nie spowoduje podwyższenia opłaty dla rodziców z uwagi na ww. dofinansowanie, a kwota wynikająca ze zniżek przyznawanych w ramach Suwalskiej Karty Mieszkańca pozostanie w budżecie Miasta. W 2023 roku była to kwota 552.847,05 zł.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie odstąpienia od realizacji programu polityki zdrowotnej "Kajtek - program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki w latach 2023 - 2025".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 146) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Odstępuje się od realizacji programu polityki zdrowotnej pn.: „Kajtek - program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki w latach 2023 - 2025”.

§ 2. Traci moc uchwała nr LV/717/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przyjęcia programu polityki zdrowotnej „Kajtek - program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki w latach 2023 - 2025”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 03.07.2024

RADCA PRAWNY

Lukasz Bińczyk
Nr wpisu B/L/163

Suwałki, 2024-07-04

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie odstąpienia od realizacji programu polityki zdrowotnej „Kajtek - program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki w latach 2023 – 2025”.

29 marca 2023 roku Rada Miejska w Suwałkach, uchwałą nr LV/717/2023, przyjęła do realizacji program polityki zdrowotnej: „Kajtek – program dofinansowania do leczenia niepłodności metodą zapłodnienia pozaustrojowego dla mieszkańców Miasta Suwałki w latach 2023 – 2025”.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po podjęciu ww. uchwały – w drodze konkursu – został wyłoniony realizator, którym zostało Centrum Bocian spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka komandytowa. Stosowną umowę podpisano 30 czerwca 2023 roku.

Jednakże od 1 czerwca 2024 roku wystartował rządowy program in vitro zakładający finansowanie medycznego wsparcia zapłodnienia pozaustrojowego i leczenia niepłodności w Polsce.

Osoby starające się o dziecko, w ramach finansowanych z budżetu państwa procedur in vitro, mogą skorzystać z sześciu indywidualnych procedur wspomaganego rozrodu, w różnych wariantach. Z rządowego programu można skorzystać bez względu na to, czy dana para korzystała wcześniej z jakichkolwiek innych programów finansowanych przez samorządy bądź wcześniejszego programu rządowego.

W województwie podlaskim z programu można skorzystać w trzech ośrodkach:

- KRIOBANK Centrum Leczenia Niepłodności,
- Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Białymstoku,
- Klinika Leczenia Niepłodności, Ginekologii i Położnictwa Bocian,

Rządowy program in vitro będzie realizowany do 31 grudnia 2028 roku.

Mając na uwadze fakt finansowania leczenia niepłodności z budżetu państwa, dalsza realizacja programu przyjętego w 2023 roku przez Radę Miejską w Suwałkach nie leży w interesie publicznym i stanowiłoby dublowanie świadczeń finansowanych przez NFZ.

W okresie od 1 lipca 2023 r. do 10 czerwca 2024 r. z programu skorzystało 7 par i wydatkowano na ten cel 40.400 zł: 34 560 zł w 2023 r. i 5.840 zł w 2024 r. W ramach programu nie urodziło się żadne dziecko.

PREZYDENT
Czesława Hanbier

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (U. z 2024 r. poz. 609, 721) 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLVIII/614/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym 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 XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 91,80 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu 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 należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach części tekstowej jest:

- 1) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 3) ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
- 4) stworzenie podstaw do racjonalnego wykorzystania terenów zgodnie z założonymi w studium kierunkami polityki przestrzennej miasta;

5) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 2) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 6) tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNB**;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNS**;
- 12) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 14) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 15) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 16) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNS-U**;
- 17) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 18) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-ZP**;
- 19) teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **I-ZP**.

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

6. Ustalone w planie wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym słupów, masztów itp. oraz instalacji i urządzeń produkcyjnych lub technicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające klasy przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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) granice strefy ochronnej obiektu technicznego, zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym, o promieniu 1000 m i 1500 m;
- 2) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki (wartość w m. n. p.);
- 3) granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy, objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków;
- 5) radiolinia teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień wraz z pasem ochronnym;
- 6) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

§ 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 na poszczególne działki zabudowane, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 3) instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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 osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym 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 niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 4) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) 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 § 19 ust. 1 pkt 15 i 16;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, którego udział w zagospodarowaniu działki jest przeważający i stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a dla przeznaczenia, gdzie nie przewiduje się budowy budynków minimum 70% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, którego udział w zagospodarowaniu działki stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a dla przeznaczenia, gdzie nie przewiduje się budowy budynków maksimum 30% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej lub zgłoszeniu na podstawie niniejszego planu oraz przepisów prawa budowlanego;
- 11) obiekcie tymczasowym należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do czasowego użytkowania, przewidziany do przeniesienia lub rozbiórki oraz obiekt niepołączony trwale z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 12) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, w tym kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, liczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, liczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 14) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997; do powierzchni użytkowej podstawowej budynku nie wlicza się powierzchni pomieszczeń socjalnych i higieniczno - sanitarnych, magazynów, komunikacji wewnętrznej budynków oraz pomieszczeń technicznych;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych oraz wody powierzchniowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i jego przepisami wykonawczymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu;

- 16) powierzchni sprzedaży - należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów; nie wlicza się do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach wolno stojących lub w lokalach użytkowych, przy czym działalność ta:
 - a) nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych, poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego poza lokalem,
 - b) nie jest działalnością mogącą zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) nie może wprowadzać ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek;
- 18) obiekcie uzupełniającym lub pomocniczym – należy przez to rozumieć budynki i budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej stanowiący razem z tym obiektem całość techniczno - użytkową np. 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, budowle ochronne z zakresu OC oraz wszelkie inne obiekty i urządzenia techniczne, technologiczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym wskaźniki należy zaokrąglać w górę do wartości 0,01;
- 20) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy; ograniczenia wysokości zawarte są w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.) oraz w sytuacji kontynuacji wysokości istniejących budynków przy ich rozbudowie;
- 21) kalenica główna - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 22) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 12 stopni;
- 23) dach wysoki - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci głównych od 12 stopni;
- 24) dach zielony - należy przez to rozumieć dach lub stropodach z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin i retencję wody opadowej;
- 25) 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;
- 26) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;

- 27) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 28) 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;
- 29) 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;
- 30) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 31) 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;
- 32) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działki;
- 33) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów na zasadach deweloperskich, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 34) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje frontowe budynków położonych wzdłuż ulicy Wojska Polskiego oraz wzdłuż ulic 2KDW, 3KDL, wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych o wysokich standardach wykończenia; zakaz stosowania na tych elewacjach blach trapezowych i falistych oraz montażu skrzynek elektroenergetycznych, wentylatorów, klimatyzatorów, anten satelitarnych i tym podobnych urządzeń;
- 35) dublerze - należy przez to rozumieć drogę serwisową towarzyszącą drodze publicznej kategorii głównej, z której będą wykonywane wjazdy na działki przyległe;
- 36) historycznym zespole zabudowy – należy przez to rozumieć powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi obejmujący teren w granicach określonych na rysunku planu;
- 37) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielne całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych albo lokalu mieszkalnego i użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; prowadzona działalność może być wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, tj. z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, kultury, zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności, takie jak: lokale fryzjerskie, kosmetyczne, lekarskie, weterynaryjne, biura projektowe, doradcze, ubezpieczeniowe, rachunkowe, bankowe, kancelarie prawne, krawieckie, artystyczne, punkty żłobkowe i przedszkolne, napraw, w tym elektroniki i sprzętu AGD oraz inne związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez użytkownika budynku, z wyłączeniem usług pogrzebowych, mechaniki pojazdowej, handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; na potrzeby prowadzonej działalności należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały;
- 38) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w pkt 37, przy czym budynek mieszkalny jednorodzinny ma być zlokalizowany w oddaleniu od granic działki; za budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący uznaje się

też budynek zlokalizowany w granicy działki, gdy działka ma szerokość równą lub mniejszą niż 16 m lub gdy będzie on przylegał do sąsiedniego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy działki; nowo projektowany budynek powinien kontynuować parametry budynku istniejącego, do którego będzie przylegał;

- 39) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - należy przez to rozumieć 2 identyczne budynki mieszkalne jednorodzinne, tworzące parę, zlokalizowane w granicy działki, przyległe do siebie, każdy o samodzielnej konstrukcji i instalacjach, o jednakowym poziomie posadowienia, geometrii dachu i wysokości oraz o tych samych parametrach takich jak: powierzchnia zabudowy i kubatura z tolerancją $\pm 10\%$, spójnych pod względem formy i detalu, dopuszcza się wspólną ławę fundamentową;
- 40) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej - należy przez to rozumieć budynki (segmenty) jednorodzinne sytuowane w granicach działek, tworzące zwartą zabudowę składającą się z co najmniej 3 segmentów, każdy o niezależnej konstrukcji i instalacjach, o tych samych lub zbliżonych parametrach, spójnych co do formy i detalu architektonicznego; dopuszcza się wspólne ławy fundamentowe; dopuszcza się na dylatacjach różnicę wysokości do 1,0 m oraz różnicę w kącie nachylenia połąci dachowych do 5° względem budynku przyległego;
- 41) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wyznaczone w planie przestrzenie ogólnodostępne dla wszystkich użytkowników.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do terenu inwestycji objętego 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. Na rysunku planu wskazano przebieg radiolinii teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień, wraz z pasem ochronnym o szerokości 60,0 m, w którym dopuszcza się zabudowę nie wyższą niż 30,0 m.

§ 10. 1. Obszar objęty planem zawiera się w granicach, ustalonej w trybie określonym Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21, dla której ograniczenia w użytkowaniu terenów przyjmuje się dla dwóch promieni mierzonych od punktu odniesienia usytuowania obiektu technicznego odpowiednio w promieniu:

- 1) 1000 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: $54^\circ 4' 53''$, E: $22^\circ 56' 7''$, z wartością rzędnej 188,5 m n.p.m. – z ograniczeniami wznoszenia nowej zabudowy i obiektów o wysokości przekraczającej rzędną powiększoną o $0,5^\circ$ (przewyższenie 0,5 m wysokości na każde 100 m odległości od wojskowego obiektu technicznego), nowych stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) 1500 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: $54^\circ 4' 53''$, E: $22^\circ 56' 7''$, z wartością rzędnej 188,5 m n.p.m. – z zakazem wznoszenia nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Na rysunku planu wskazano przebieg granicy strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1 o promieniu 1000 m i 1500 m.

§ 11. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki, w którym:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości bezwzględne określone przez te powierzchnie;

- 2) przy określaniu wysokości obiektu, o którym mowa w pkt 1, uwzględnia się także umieszczone w nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- 3) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą;
- 4) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Rozdział 2.

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

§ 12. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) prawne formy ochrony przyrody określone w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody,
- 2) tereny zalewowe lub zagrożone powodzią;
- 3) tereny górnicze i udokumentowane złoża kruszywa;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) strefy ochronne wód podziemnych;
- 6) tereny uzdrowiskowe.

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych; zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P;
- 3) zakaz realizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, składów hurtowych i magazynów, baz, przedsiębiorstw budowlanych, przetwórni, zakładów pogrzebowych, innych baz i zapleczy; zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1U, 1U-P;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej, składowej, produkcyjnej, handlowej i gastronomicznej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę i sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci infrastruktury technicznej lub ze względów sanitarnych;
- 6) nakaz stosowania osłon, w tym ogrodzeń pełnych lub zieleni izolacyjnej od placów składowych celem wizualnego przysłonięcia magazynowanych odpadów, surowców lub wyrobów wykorzystywanych lub wytwarzanych w procesach produkcyjnych, technologicznych;
- 7) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach i tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów;
- 8) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zagospodarowanie zielenią izolacyjną i urządzoną.

§ 14. 1. 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:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zabudowy usługowej,
 - c) stacji paliw płynnych na terenie 1U-P oraz gazowych na terenie 1U-P, 1U, 2U,
 - d) zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynów wraz z obiektami towarzyszącym, obiektów handlowych, składów, hurtowni, przedsiębiorstw budowlanych, przetwórci, obiektów warsztatowych, zakładów pogrzebowych, innych baz i zapleczy lokalizowanych na terenie 1U-P,
 - e) dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz wydobywania kopalin;
- 5) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 6) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 7) 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;
- 8) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem dopuszcza się realizację i użytkowanie szczelnych zbiorników na nieczystości, zakaz budowy oczyszczalni ścieków; dopuszcza się utrzymanie istniejących studni i szamb;
- 9) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 10) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 11) nakaz zamknięcia szkodliwego oddziaływania inwestycji w granicach działki inwestora;
- 12) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 13) nakaz zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do gruntu, zbiorników retencyjnych lub do sieci deszczowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich i ograniczeń w zabudowie terenów sąsiednich.

3. Dopuszcza się indywidualne ujęcie wody do celów produkcyjnych i technologicznych oraz pożarowych.

§ 15. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolem MNB, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone symbolem MNS, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami MN-U, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem MW-U; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług, oznaczone symbolami MNS-U, tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP, teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem U-P, teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem I-ZP, tereny usług, oznaczone symbolami U oraz teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem U-ZP należą do określonych odpowiednio w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a) i pkt. 1 lit. e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późniejszymi zmianami) terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

2. Prowadzona działalność na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U-P powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, zieleni i stosunków wodnych oraz hałasu poprzez:

- 1) zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych i dodatkowych zabezpieczeń technicznych, aby zmniejszyć niebezpieczeństwo oddziaływania na ludzi i środowisko oraz zmniejszyć poziom hałasu do wymaganych parametrów ze względu na istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową;
- 2) wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko.

Rozdział 3.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 16. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzać poprzez:

- 1) realizację i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowę i utrzymanie:
 - a) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki:
 - ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa;
 - b) publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, w tym studni awaryjnych,
 - c) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa,
 - d) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 3) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;

2. Istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

3. Obiekty budowlane należy projektować, budować lub adaptować do potrzeb obronności:

- 1) w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;
- 2) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

4. Projekty budowlane obiektów powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny, w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody; nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów, w których może przebywać mniej niż 15 osób.

5. Projekty obiektów, o których mowa w ust. 4, w których może przebywać ponad 15 osób podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań ochrony ludności przez Prezydenta Miasta Suwałk.

6. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 4I-ZP, 1U-ZP, 5ZP dopuszcza się miejsca schronienia w budowlach ochronnych (schrony i ukrycia) w celu zapewnienia zbiorowej ochrony mieszkańców na wypadek wystąpienia zagrożenia.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

- 1) droga wojewódzka nr 655 - ulica Leśna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 2) radiolinia teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień wraz z pasem ochronnym;
- 3) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki (wartość w m. n. p.).

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

- 1) ulice zbiorcze klasy "Z":
 - a) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101408B - Wojska Polskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDZ,
- 2) ulice lokalne klasy "L":
 - a) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101252B - ulica Bydgoska, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - b) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101264B - ulica Warszawska, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDL,
 - c) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101353B - ulica Poznańska, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - d) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101316B - ulica Krakowska, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDL,
 - e) zespół ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7KDD:
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101328B - ulica Łomżyńska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101322B - ulica Leszczyńska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101386B - ulica Zielonogórska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101313B - ulica Konińska,

- droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101379B - ulica Włocławska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101290B - ulica Ciechanowska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101345B - ulica Ostrołęcka,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101349B - ulica Piłska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101351B - ulica Płocka,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101364B - ulica Skierniewicka,
- f) zespół ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KDD:
- droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101288B - ulica Chełmska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101356B - ulica Radomska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101317B - ulica - Krośnieńska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101350B - ulica Piotrkowska,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101312B - ulica Kielecka,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101339B - ulica Nowosądecka,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101329B - ulica Łódzka,
 - droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101316B - ulica Krakowska,
- g) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101325B - ulica Lubelska, oznaczona na rysunku planu symbolem 9KDL,
- h) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101279B - ulica Augustowska, oznaczona na rysunku planu symbolem 10KDD,
- i) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101361B - ulica Rzeszowska, oznaczona na rysunku planu symbolem 11KDD,
- j) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101362B - ulica Siedlecka, oznaczona na rysunku planu symbolem 12KDD,
- k) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101281B - ulica Białostocka, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KDL,
- l) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101295B - ulica Ełcka, oznaczona na rysunku planu symbolem 14KDL,
- m) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101300B - ulica Gołdapska, oznaczona na rysunku planu symbolem 15KDD,
- n) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101299B - ulica Giżycka, oznaczona na rysunku planu symbolem 16KDD,
- o) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101341B - ulica Olecka, oznaczona na rysunku planu symbolem 17KDD,
- p) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101376B - ulica Węgorzewska, oznaczona na rysunku planu symbolem 18KDD,
- q) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101299B - ulica Giżycka, oznaczona na rysunku planu symbolem 19KDD,
- r) droga publiczna (bez nazwy), oznaczona na rysunku planu symbolem 20KDD,
- s) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101301B - ulica Gorzowska, oznaczona na rysunku planu symbolem 21KDD,
- t) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101310B - ulica Katowicka, oznaczona na rysunku planu symbolem 22KDL i 30KDL,

- u) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101291B - ulica Częstochowska, oznaczona na rysunku planu symbolem 23KDL i 31KDL,
- v) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101309B - ulica Kaliska, oznaczona na rysunku planu symbolem 24KDD,
- w) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101343B - ulica Opolska, oznaczona na rysunku planu symbolem 25KDD,
- x) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101373B - ulica Wałbrzyska, oznaczona na rysunku planu symbolem 26KDD,
- y) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101321B - ulica Legnicka, oznaczona na rysunku planu symbolem 27KDD,
- z) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101381B - ulica Wrocławska, oznaczona na rysunku planu symbolem 28KDD,
- za) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101500B - ulica Ławska, oznaczona na rysunku planu symbolem 29KDD,
- zb) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101354B - ulica Przemyska, oznaczona na rysunku planu symbolem 32KDD,
- zc) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101371B - ulica Tarnowska, oznaczona na rysunku planu symbolem 33KDD,
- zd) droga publiczna w ciągu drogi gminnej nr 101418B - ulica Sopocka, oznaczona na rysunku planu symbolem 34KDD;

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące przestrzenie publiczne:

- 1) tereny zieleni urządzonej - 1ZP, 2ZP, 4I-ZP, 6ZP;
- 2) tereny publicznej komunikacji pieszo - rowerowej - 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące inwestycje celu publicznego:

- 1) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

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

§ 18. 1. Część terenu objętego planem miejscowym usytuowanego po wschodniej stronie ulicy Wojska Polskiego (2KDZ), leży w granicy strefy ochronnej konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obejmującej zespół koszar przy ulicy Wojska Polskiego (cz. II, wsch.).

2. Na obszarze objętym planem, występują niżej wymienione zabytki nieruchome, których lokalizację pokazano na rysunku planu:

- 1) dom przy ulicy Wojska Polskiego nr 23 ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dom przy ulicy Wojska Polskiego nr 25 ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dom przy ulicy Wojska Polskiego nr 27 ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) dom przy ulicy Wojska Polskiego WAK nr 13 ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. W granicy strefy ochronny konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) należy zachować wszystkie obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 2) należy zachować kształt brył budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, wysokość, geometrię dachów;
- 3) należy zachować historycznie wykształconą linię zabudowy od strony ulicy Wojska Polskiego;
- 4) nowe obiekty powinny nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury poprzez kontynuację kąta nachylenia dachów, układu głównych połaci, kolorystyki oraz detalu elewacji, w tym poprzez zastosowanie okładzin z cegły klinkierowej w wystroju elewacji.

4. Budynki i strefa ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2 i 3, po uchwaleniu planu podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. W odniesieniu do budynków wymienionych w ust. 2 oraz nowych obiektów na terenie strefy ochronnej obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje ochrona i zachowanie formy architektonicznej obiektów zabytkowych, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji obiektów zabytkowych, w tym zachowanie usytuowania wejść głównych do obiektu oraz otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji, detalu architektonicznego;
- 3) obowiązuje zachowanie stolarki drzwiowej i okiennej drewnianej o podziałach oryginalnych lub zbliżonych do oryginalnych, dopuszcza się wymianę stolarki na inną niż drewniana w budynkach niebędących zabytkami;
- 4) obowiązuje zachowanie materiałów elewacyjnych i wykończeniowych;
- 5) obowiązuje zachowanie zabytkowych ciągów komunikacyjnych z klatkami schodowymi;
- 6) obowiązuje nakaz ujednolicenia formy i kolorystyki oraz materiału stolarki w całym obiekcie;
- 7) dopuszcza się adaptację na cele usługowe parterów budynków wymienionych w ust. 2 z zachowaniem charakteru elewacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz ingerencji w elewacje budynków zabytkowych polegającej na realizacji nowych otworów drzwiowych i okiennych oraz powiększaniu istniejących;
- 9) zakaz montażu na elewacjach uprzywilejowanych skrzynek elektroenergetycznych, anten, klimatyzatorów i tym podobnych urządzeń;
- 10) zakaz stosowania ociepleń zewnętrznych na budynkach zabytkowych;
- 11) zakaz stosowania blach na elewacjach;
- 12) zakaz stosowania okapów, rynna powinna być oparta na gzymsie lub być ukryta w dachu;
- 13) na pokrycia dachowe stosować blachę płaską na rąbek stojący lub nawiązującą do rozwiązań historycznych, w kolorach utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu, w tym antracyt, zgodnie z polityką miasta;
- 14) nakaz stosowania dachów wysokich, za wyjątkiem budynków pomocniczych i wolno stojących budynków usługowych, w tym handlowych.

6. Nowa zabudowa w strefie ochrony konserwatorskiej powinna być zbliżona wysokością, skalą i gabarytami do budynków zabytkowych i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Inwestycje i działania dotyczące obiektów ewidencyjnych podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w trybie określonym przepisami odrębnymi.

8. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

9. 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

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

- 1) 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, bez prawa realizacji nowych budynków; dopuszcza się obiekty tymczasowe;
- 3) na wszystkich terenach położonych w granicach planu dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury i budowę nowych z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych;
- 4) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana i powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) do bilansu powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się zieleni realizowanej na stropodachu kondygnacji nadziemnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 8) 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;
- 9) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;
- 10) 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;
- 11) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 12) zakaz lokalizowania biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;

- 13) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 14) zakaz realizacji stacji paliw płynnych, ze wyjątkiem terenu 1U-P; na terenie 1U, 2U i 1U-P; dopuszcza się stacje gazowe;
- 15) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się nowych i rozbudowanych inwestycji, z wyłączeniem elementów wymienionych w pkt 16;
- 16) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą teren o innym przeznaczeniu, nie dotyczą:
 - a) ociepleń budynków istniejących,
 - b) urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych oraz obiektów uzupełniających, za wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowych oraz kontenerów innych niż stacje transformatorowe,
 - c) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach,
 - d) zewnętrznych nieobudowanych klatek schodowych i platform dla osób o szczególnych potrzebach i z niepełnosprawnościami,
 - e) parterowych wiatrolapów, ganków, oranżerii o wysokości do 4,5 m i do 2,0 m wystających poza lico budynku,
 - f) wiat i osłon śmietnikowych i innych przesłaniających place składowe o wysokości do 4,5 m,
 - g) zadaszeń nad miejscami postojowymi o wysokości do 4,5 m,
 - h) portierni o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) elementów zewnętrznych budynków takich jak: rampy, platformy i windy dla osób o szczególnych potrzebach i z niepełnosprawnościami, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, tarasy, markizy, balkony, loggie, podpory i słupy, okapy, żaluzje zewnętrzne, gzymsy, ryzality, studzienki okien piwnicznych oraz wykusze i nadwieszenia o wysięgu do 2,0 m poza lico budynku,
 - k) podziemnej części użytkowej budynków, budowli spełniających funkcje użytkowe oraz obiektów znajdujących się całkowicie poniżej otaczającego terenu,
 - l) rozbudowy budynków istniejących do 20% ich szerokości elewacji frontowej, nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków oraz przebudowy ich poddaszy,
 - m) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów,
 - n) urządzeń terenowych i infrastruktury technicznej,
 - o) obiektów tymczasowych;
- 17) należy zachować odległość obiektów wymienionych w pkt 16 lit. b) - i) od granic pasa drogi i granic działek zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 18) przy podziale terenu należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, wyznaczonych jako pas terenu przyległego do drogi publicznej lub dojazdowej, o ile nie wynika z istniejącego podziału katastralnego lub ustaleń 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) należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodne z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm,
- d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek w konturach MNW (za wyjątkiem działek narożnych) - 20,0 m i wielkość działek budowlanych - 600 m²,
- e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek w konturach MNB (za wyjątkiem działek narożnych) - 10,0 m i wielkość działek budowlanych - 400 m²,
- f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek w konturach MNS (za wyjątkiem działek narożnych) - 7,50 m i wielkość działek budowlanych - 220 m²,
- g) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek w konturach MN-U (za wyjątkiem działek narożnych) - 25,0 m i wielkość działek budowlanych - 800 m²,
- h) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek w konturach U (za wyjątkiem działek narożnych) - 35,0 m i wielkość działek budowlanych - 1500 m²,
- i) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek w konturze U-P, przylegających do dróg publicznych lub wydzielanych dróg wewnętrznych, z których odbywa się wjazd na działki - 40,0 m i wielkość działek budowlanych - 3000 m²,
- j) minimalna wielkość działek budowlanych - o funkcji oświatowej, zdrowotnej - 3000 m²,
- k) minimalna wielkość działek budowlanych - o funkcji zamieszkania zbiorowego - 3000 m²,
- l) minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielonej drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę usługową lub produkcyjną - 8,0 m,
- m) wskaźniki dotyczące szerokości i wielkości działek nie dotyczą sytuacji w przypadku podziałów na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich, regulacji granic zgodnie z zainwestowaniem oraz podziałów na podstawie projektu zagospodarowania, obejmującego cały kontur terenu, którego dotyczy, będący w dyspozycji właściciela (użytkownika wieczystego gruntu);
- n) architektura nowych obiektów powinna być dostosowana do konfiguracji terenu, otoczenia i krajobrazu oraz zapewnić ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
- 19) dopuszcza się adaptację istniejących lokali mieszkalnych lub ich części na funkcję usługową nieuciążliwą, po ich dostosowaniu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami i zapewnieniu dodatkowych miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 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 uzupełnienie działek mieszkalnych w istniejącej zabudowie i regulację granic według postawionych ogrodzeń, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi, gdy odrośnięcie to znajduje się w pasie drogowym;
- 22) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych;
- 23) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek na zasadzie przyległości z podobnym istniejącym obiektem lub gdy szerokość działki jest mniejsza lub równa niż 16,0 m;
- 24) dopuszcza się budowę ogniw i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na potrzeby własne właścicieli budynków, za wyjątkiem terenu 1-UP, gdzie dopuszcza się instalacje powyżej 500 kW i terenów 1U, 2U, 3U gdzie dopuszcza się instalacje do 500 kW;
- 25) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej;

- 26) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90°, z tolerancją wynikającą z istniejącego układu katastralnego;
- 27) nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równolegle do linii zabudowy, z tolerancją wynikającą z geometrii działek, tj. prostopadle względem wzdłużnych granic działek;
- 28) dla działek, które graniczą z co najmniej dwiema drogami, położenie kalenicy może być prostopadle lub równolegle do wyznaczonej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt 26;
- 29) należy zagospodarować zielenią tereny nieprzeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleni towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej i ustaleń planu.

2. Nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z zamieszkaniami i działalnością produkcyjną, usługową, magazynową, składową, handlową 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 § 30 pkt 9 - 11 uchwały.

Rozdział 7.

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

§ 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 sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci, tam gdzie to możliwe powinny być lokalizowane poza jezdniami;

- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) zakaz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energetyki wiatrowej;
- 14) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 1 pkt 24;
- 15) dopuszcza się urządzenia do magazynowania energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii;
- 16) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 17) dopuszcza się instalacje wytwarzające energię elektryczną, w tym o mocy powyżej 500 kW, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego.

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 3) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 5) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci szkieletowej światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 22. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych objętych planem, tj.: w ul. Leśnej wodociąg DN 250 mm, w ul. Wojska Polskiego wodociąg DN 100 mm, w ul. Bydgoskiej wodociąg DN 150 mm, w ul. Siedleckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Sopockiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Piłskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Konińskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Włocławskiej DN 100 mm, w ul. Płockiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Ciechanowskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Ostrołęckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Białostockiej wodociąg DN 100 mm, na odcinku między ul. Ostrołęcką a Białostocką wodociąg DN 110 mm, w ul. Łomżyńskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Skierniewickiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Leszczyńskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Zielonogórskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Poznańskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Warszawskiej wodociąg DN 100/150 mm, w ul. Gorzowskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Wrocławskiej wodociąg DN 100/150 mm, w ul. Katowickiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Ławskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Legnickiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Krakowskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Nowosądeckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Kieleckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Piotrkowskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Radomskiej

wodociąg DN 100 mm, w ul. Chełmskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Krośnieńskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Łódzkiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Oleckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Lubelskiej wodociąg DN 100/200 mm, w ul. Augustowskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Rzeszowskiej wodociąg DN 50/100 mm, w ul. Przemyskiej wodociąg DN 50 mm, w ul. Ełckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Gołdapskiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Giżyckiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Węgorzewskiej wodociąg DN 100 mm, magistrała DN 500 od ul. Raczkowskiej przez ul. Bydgoską, ul. Poznańską i ul. Krakowską do ul. Leśnej oraz zlokalizowanych poza obszarem planu, tj.: w ul. Raczkowskiej wodociąg DN 160 mm, w ul. Leśnej wodociąg DN 160 mm;

- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową w ulicy Częstochowskiej i sięgaczach prostopadłych do niej;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 4) do czasu realizacji miejskich sieci wodociągowych zaopatrzenie w wodę realizować z indywidualnych ujęć wody dla zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się utrzymanie istniejących studni;
- 5) w przypadku konieczności przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 23. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej objętej planem, tj.: w ul. Leśnej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/250/315/400 mm, w ul. Bydgoskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm, w ul. Wojska Polskiego sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Siedleckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/250/300 mm, w ul. Białostockiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm, w ul. Łomżyńskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Ciechanowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Ostrołęckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm, w ul. Włocławskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Płockiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/250/300 mm, w ul. Konińskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm, w ul. Leszczyńskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Zielonogórskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250 mm, w ul. Skierniewickiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250 mm, w ul. Poznańskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/300 mm, w ul. Pilskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Krakowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250 mm, w ul. Nowosądeckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm, w ul. Kieleckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Chełmskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm, w ul. Krośnieńskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Łódzkiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250 mm, w ul. Piotrkowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Radomskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Lubelskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/300 mm, w ul. Rzeszowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Augustowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Węgorzewskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Ełckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/300 mm, w ul. Gołdapskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 300 mm, w ul. Giżyckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/250 mm, w ul. Oleckiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Warszawskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/250/300 mm, w ul. Gorzowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Wrocławskiej sieć kanalizacji sanitarnej 200/250 mm, w ul. Katowickiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200/250 mm, w ul. Hławskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, kolektor DN 500 mm na odcinku od ul. Raczkowskiej do ul. Leśnej, kolektor DN 800/1000 mm na odcinku od ul. Bydgoskiej przez ul. Poznańską do ul. Krakowskiej oraz zlokalizowanej poza

obszarem planu, tj.: w ul. Raczkowskiej sieć kanalizacji sanitarnej DN 200 mm, w ul. Leśnej sieć kanalizacji sanitarnej DN 250/300 mm;

- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy rozbudować istniejącą sieć kanalizacyjną w ulicy Częstochowskiej i sięgaczach prostopadłych do niej;
- 3) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) w przypadku konieczności przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 6) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości, w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieć kanalizacji sanitarnej potwierdzonej przez gestora sieci lub gdy jest to ekonomicznie nieuzasadnione, dopuszcza się utrzymanie istniejących szamb;
- 7) zakaz budowy oczyszczalni ścieków.

§ 24. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do gruntu lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej objętej planem, tj.: w ul. Bydgoskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300/600/800 mm, w ul. Leśnej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/300/315/400/500/600 mm, w ul. Wojska Polskiego sieć kanalizacji deszczowej DN 400/500 mm, w ul. Białostockiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/300 mm, w ul. Siedleckiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/500 mm, w ul. Ciechanowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Płockiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300 mm, w ul. Skierniewickiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300 mm, w ul. Leszczyńskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300/400 mm, w ul. Zielonogórskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Konińskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300 mm, w ul. Piłskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300 mm, w ul. Poznańskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 600 mm, w ul. Krakowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 500/600 mm, w ul. Warszawskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300/400/500/600 mm, w ul. Lubelskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 200/250/315/400 mm, w ul. Rzeszowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Augustowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Chełmskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 300/400 mm, w ul. Łódzkiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/400 mm, w ul. Piotrkowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 400 mm, w ul. Nowosądeckiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Węgorzewskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 200 mm, w ul. Ełckiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/300/315/400 mm, w ul. Oleckiej sieć kanalizacji deszczowej DN 200 mm, w ul. Giżyckiej sieć kanalizacji deszczowej DN 400 mm, w ul. Gołdapskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Gorzowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/300 mm, w ul. Wrocławskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/300/400 mm, w ul. Iławskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Legnickiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250 mm, w ul. Katowickiej sieć kanalizacji deszczowej DN 400 mm oraz zlokalizowanej poza obszarem planu, tj.: w ul. Raczkowskiej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/315/400/600 mm, w ul. Leśnej sieć kanalizacji deszczowej DN 250/300/400 mm;
- 2) należy wybudować kanalizację deszczową w ulicy Częstochowskiej i sięgaczach prostopadłych do niej;
- 3) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

- 4) w przypadku konieczności przebudowy i rozbudowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 6) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów retencji oraz innych obiektów, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 7) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji, dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń, tuneli i studni chłonnych do odbierania wód opadowych i roztopowych; i wykorzystywanie do tego celu natury, dopuszcza się otwarte zbiorniki retencyjne na terenach: ZZP, SZP i 4I-ZP;
- 8) na budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy zielone i retencyjne;
- 9) w celu uniknięcia lokalnych podtopień osiedla Hańcza II przy deszczach nawalnych (poza obszarem objętym planem), należy wybudować zbiornik retencyjny w rejonie ul. Olsztyńskiej na działce o nr geod. 32207/1 lub przebudować sieć kanalizacji deszczowej w ul. Raczkowskiej i ul. Olsztyńskiej do wylotu do rzeki Czarnej Hańczy lub przewidzieć inne rozwiązania przeciwdziałające tym zjawiskom.

§ 25. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze dla istniejącej zabudowy oraz miejską sieć ciepłowniczą i sieć gazową;
- 2) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów: MW, MW-U, U-P i U przyjmuje się zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej zlokalizowanej na obszarze objętym planem o średnicy:
 - a) 280, 250, 225, 180 mm w ulicy Bydgoskiej,
 - b) 180, 250 mm w ulicy Siedleckiej,
 - c) 280 mm w ulicy Poznańskiej,
 - d) 250 mm w ulicy Wojska Polskiego,
 - e) 250 mm w ulicy Warszawskiej, lub istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia opisanej w § 28 (system zaopatrzenia w gaz);
- 3) przy braku możliwości podłączenia terenów: MW, MW-U, U-P i U do miejskiej sieci ciepłowniczej ze względów technicznych lub ekonomicznych, dopuszcza się zaopatrzenie ww. obszarów z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, jako uzupełnienie podstawowego źródła ciepła;
- 4) zaopatrzenie w ciepło budynków na pozostałych terenach należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 5) w kotłowniach indywidualnych należy stosować źródła ciepła opalane drewnem lub innymi paliwami odnawialnymi, olejem, gazem lub pompy ciepła lub inne nieemitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna);
- 6) zakazuje się zabudowy sieci ciepłych oraz terenów w odległości 2,0 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego, o ile z warunków technicznych nie wynika inaczej;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

§ 26. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków realizować z istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia objętego planem, tj.: w ul. Leśnej gazociąg o średnicy 225 mm, 110 mm, w ul. Wojska Polskiego gazociąg o średnicy 90 mm, w ul. Bydgoskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Siedleckiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Sopockiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Piłskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Konińskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Włocławskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Skierniewickiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Płockiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Ciechanowskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Ostrołęckiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Białostockiej wodociąg DN 100 mm, w ul. Łomżyńskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Leszczyńskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Zielonogórskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Warszawskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Gorzowskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Wrocławskiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Katowickiej gazociąg o średnicy 63 mm, 40 mm, w ul. Iławskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Legnickiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Krakowskiej gazociąg o średnicy 63 mm, 40 mm, w ul. Nowosądeckiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Kieleckiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Piotrkowskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Radomskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Chełmskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Krośnieńskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Łódzkiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Oleckiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Lubelskiej gazociąg o średnicy 110 mm, 63 mm, w ul. Augustowskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Rzeszowskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Elckiej gazociąg o średnicy 63 mm, w ul. Gołdapskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Giżyckiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Węgorzewskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Tarnowskiej gazociąg o średnicy 40 mm, w ul. Częstochowskiej gazociąg o średnicy 63 mm i w ulicy Białostockiej gazociąg o średnicy 63 mm oraz poza obszarem objętym planem, tj.: w ul. Leśnej o średnicy 225 mm i w ul. Raczkowskiej gazociąg o średnicy 225 mm, 110 mm;
- 2) w celu zapewnienia zaopatrzenia w gaz istniejącej i projektowanej zabudowy należy rozbudować lub wybudować sieć gazową w granicach planu w ul. Wojska Polskiego, ul. Sopockiej, ul. Poznańskiej, ul. Gorzowskiej, ul. Krakowskiej, ul. Częstochowskiej, ul. Wałbrzyskiej, ul. Opolskiej, ul. Kaliskiej;
- 3) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w działkach prywatnych;
- 4) dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorowych technologicznych;
- 5) w strefie kontrolowanej istniejących już gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 6) w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 7) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 8) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 27. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, częstotliwości odbioru odpadów oraz pojemności pojemników w przeliczeniu na ilość mieszkańców, zgodnie z przepisami gminnymi;

- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę;
- 4) należy stosować pojemniki zamykane, zabezpieczające przed żerowaniem ptactwa.

§ 28. System zaopatrzenia w media:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu 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 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 ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- 10) w projektach budowlanych dotyczących dróg, przewidzieć rozrząd sieci i rezerwy terenu pod wszystkie media;
- 11) istniejące sieci adaptuje się z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i zmiany obecnych tras.

§ 29. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDL, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDL, 14KDL, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDL, 23KDL, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDL, 31KDL; 32KDD, 33KDD, 34KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP; 1ZP, 2ZP, 4I-ZP, 6ZP, 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

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

- 1) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;

- 3) infrastrukturę techniczną należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z zabudową mieszkaniową, działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych związanych z zabudową usługową, w tym handlową za zgodą zarządcy terenu, na którym będą one lokalizowane, lecz nie więcej niż 50 % wynikających z bilansu inwestycji;
- 5) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów dróg dostępnych z terenów przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zapewnieniu miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd, na warunkach zarządcy drogi;
- 6) dopuszcza się parkingi, wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo w pasach drogowych, za wyjątkiem pasów rozdziału jezdni;
- 8) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;
- 9) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać, według poniższych wskaźników:
 - a) 1,5 miejsca postojowego /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy oraz zgodnie z przepisami § 30 pkt 9) lit. c) - h) i pkt 10) uchwały,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal handlowy,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowo - handlowego, obiektu usługowego, w tym rzemiosła, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, kawiarni,
 - f) 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko w obiektach myjni i warsztatach samochodowych,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla obiektów biurowych, szkolnych i administracyjnych,
 - h) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni wystawienniczej lub powierzchni użytkowej podstawowej obiektu handlu hurtowego, magazynowego oraz w obiektach usługowych, dotyczy również wiat,
 - i) 1 stanowisko na 10 miejsc – na widowni w obiektach sportowych,
 - j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 4 miejsca noclegowe w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - k) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników na pierwszej zmianie, przy obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną, za wyjątkiem obiektów handlowych, usługowych, gastronomicznych, dla których należy stosować wskaźniki w pkt 9c, 9d i 9e;
- 10) przy realizacji miejsc do parkowania obsługujących tereny wymienione w punkcie 9, za wyjątkiem obsługujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 ;
- 11) ilość miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 - 10, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej; przy obiektach wielofunkcyjnych ilość miejsc postojowych ustala się odrębnie dla każdej funkcji i zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej a następnie sumuje się;
- 12) 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Leśnej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” - główna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od 45,56 do 62,46 m, o powierzchni około 5,71 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**.

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

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

3. Dla ulicy 1KDG ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 5,0 m do 19,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 9KDL, 19KDD - jako zwykłe;
- 3) skrzyżowania z ulicami 2KDZ i 6KDL - jako skanalizowane.

4. Utrzymuje się istniejące zjazdy, dopuszcza się ich przebudowy bądź zmiany lokalizacji przy jednoczesnej likwidacji obecnych, nie dopuszcza się nowych zjazdów.

5. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

6. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i funkcjonowanie terenów w granicach pasa drogowego.

7. Dopuszcza się stacje transformatorowe i urządzenia reklamowe, za wyjątkiem ich lokalizacji w pasie rozdziału jezdni.

8. Ustala się zakaz realizacji zatok parkingowych, za wyjątkiem zatok autobusowych, przystankowych oraz dla służb publicznych i awaryjnych; dopuszcza się parkingi dostępne z dublera lub z terenów przyległych przy zachowaniu wszystkich elementów drogowych określonych w ust. 2.

9. 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 Wojska Polskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu drogi gminnej nr 101408B, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od 20,10 do 23,85 m, o powierzchni około 1,85 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**.

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

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

3. Dla ulicy 2KDZ ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 10,0 m do 16,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 1KDG, 3KDL, 4KDL jako skanalizowane;
- 3) skrzyżowania z ulicami: 34KDD i 11KDD jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

6. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

7. 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 ulicy Bydgoskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101252B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,00 do 47,37 m, o powierzchni około 1,93 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KDL należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) drogi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 4) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i dróg rowerowych;
- 5) zatoki i wiaty autobusowe;

- 6) parkingi;
- 7) zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 8) zjazdy do terenów przyległych;
- 9) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 10) uzbrojenie techniczne;
- 11) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 3KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 3,0 m do 18,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 2KDZ jako skanalizowane;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 5KDL jako średnie rondo;
- 4) skrzyżowania z ulicami: 13KDL i 20KDD jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

6. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dostępnych z terenów przyległych, na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

7. 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 ulicy Warszawskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101264B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 16,75 do 46,25 m o powierzchni około 1,83 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KDL należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 4KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczającej ulicę od 3,0 m do 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 2KDZ jako skanalizowane;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 5KDL i 6KDL - jako skanalizowane lub zwykłe;
- 4) skrzyżowania z ulicami: 28KDD, 21KDD, 1KR, 9KDL, 13KDL, 7KDD, 8KDD, jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

6. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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 ulicy Poznańskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101353B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 24,80 do 46,10 m, o powierzchni około 0,67 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KDL należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 5KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 5,0 m do 10,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KDL jako średnie rondo;
- 3) skrzyżowania z ulicami: 20KDD i 7KDD jako zwykłe;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 4KDL jako zwykłe lub skanalizowane.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

6. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

7. Obsługa terenów przyległych ograniczona, zakaz wjazdu na działki indywidualne; dopuszcza się jedynie w sytuacjach braku zapewnienia dojazdu z innej strony na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

8. 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 ulicy Krakowskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101316B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 24,82 do 46,12 m, o powierzchni około 1,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KDL należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;

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

3. Dla ulicy 6KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczającej ulicę od 5,0 m do 15,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami 4KDL i 1KDG - jako skanalizowane lub zwykłe;
- 3) skrzyżowania z ulicami: 8KDD, 14KDL, 22KDL, 23KDL jako zwykłe.

4. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

5. Zjazd na teren 1U-P lokalizować na warunkach zarządcy drogi, na wysokości skrzyżowania z ulicą Ełcką.

6. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów, za wyjątkiem zjazdu na teren 1U-P, który przeznaczony jest do likwidacji, po wykonaniu nowego zjazdu zgodnie z ustępem 5.

7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające dla zespołu ulic: Łomżyńskiej w ciągu drogi gminnej nr 101328B, Skierniewickiej w ciągu drogi gminnej nr 101264B, Leszczyńskiej w ciągu drogi gminnej nr 101322B, Zielonogórskiej w ciągu drogi gminnej nr 101386B, Konińskiej w ciągu drogi gminnej nr 101313B, Włocławskiej w ciągu drogi gminnej nr 101379B, Ciechanowskiej w ciągu drogi gminnej nr 101290B, Ostrołęckiej w ciągu drogi gminnej nr 101345B, Pilskiej w ciągu drogi gminnej nr 101349B i Płockiej w ciągu drogi gminnej nr 101351B, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” - dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,00 do 41,45 m, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7KDD**, o łącznej powierzchni około 1,53 ha.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla zespołu ulic 7KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczającej ulicę od 3,0 m do 14,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 4KDL, 5KDL, 13KDL, 12KDD, 5KP jako zwykłe.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.
6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów wolnych od ciągów komunikacyjnych pod miejsca parkingowe lub zielen z małą architekturą.
7. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
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 dla zespołu ulic: Chełmskiej w ciągu drogi gminnej nr 101288B, Radomskiej w ciągu drogi gminnej nr 101356B, Krośnieńskiej w ciągu drogi gminnej nr 101317B, Piotrkowskiej w ciągu drogi gminnej nr 101350B, Kieleckiej w ciągu drogi gminnej nr 101312B, Nowosądeckiej w ciągu drogi gminnej nr 101339B, Łódzkiej w ciągu drogi gminnej nr 101229B i Krakowskiej w ciągu drogi gminnej nr 101316B, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” - dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,41 do 40,71 m, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KDD**, o łącznej powierzchni około 1,28 ha.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla zespołu ulic 8KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczającej ulicę od 1,0 m do 10,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 4KDL, 6KDL jako zwykłe.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.
6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów wolnych od ciągów komunikacyjnych pod miejsca parkingowe lub zielen z małą architekturą.
7. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
8. 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 ulicy Lubelskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101325B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,62 do 30,70 m, o powierzchni około 0,70 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDL należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;

- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 5) zjazdy do terenów przyległych;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 9KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 1KDG, 4KDL, 10KDD, 11KDD, 32KDD, 33KDD, 14KDL jako zwykłe.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

6. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

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

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Augustowskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa w ciągu drogi gminnej nr 101279B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,00 m do 20,85 m, o powierzchni około 0,21 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 10KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 2,0 m do 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 9KDL, 11KDD jako zwykłe.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

7. 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 ulicy Rzeszowskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa w ciągu drogi gminnej nr 101361B o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m, o powierzchni około 0,14 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 11KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 5,0 m do 7,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 2KDZ, 10KDD, 9KDL jako zwykle.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

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 ulicy Siedleckiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa w ciągu drogi gminnej nr 101362B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,55 m do 19,60 m, o powierzchni około 0,33 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zielen towarzyszącą;
- 5) zjazdy do terenów przyległych;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 12KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 4,0 m do 10,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicą: 13KDL i 7KDD jako zwykle.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Białostockiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101281B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,00 do 45,30 m, o powierzchni około 0,89 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 13KDL należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zieleni towarzyszącą;
- 5) zjazdy do terenów przyległych;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 13KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 4,0 m do 12,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 3KDL, 4KDL, 7KDD, 5KP - jako zwykłe.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej oraz zatok parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Ełckiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna w ciągu drogi gminnej nr 101295B, o szerokości w liniach rozgraniczających od 18,00 m do 31,05 m, o powierzchni około 0,63 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 14KDL należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) zieleni towarzyszącą;
- 5) zjazdy do terenów przyległych;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 14KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 6KDL, 9KDL, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD - jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic: Gołdapskiej w ciągu drogi gminnej nr 101300B, o powierzchni około 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **15KDD**, Giżyckiej w ciągu drogi gminnej nr 101299B, o powierzchni około 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **16KDD**, Oleckiej w ciągu drogi gminnej nr 101341B, o powierzchni około 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KDD**, Węgorzewskiej w ciągu drogi gminnej nr 101376B, o powierzchni około 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDD**, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” – dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,18 m.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulic: 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 14KDL jako zwykłe.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

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

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Giżyckiej w ciągu drogi gminnej nr 101299B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających około 10,0 m o powierzchni około 0,11 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 19KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do terenów przyległych;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 19KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 1KDG i 14KDL jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

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

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy (bez nazwy), wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 30,06 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem **20KDD**, o powierzchni około 0,49 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 20KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do terenów przyległych;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zielen towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 20KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 5,0 m do 12,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicami: 3KDL, 5KDL jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

6. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.

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

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Gorzowskiej w ciągu drogi gminnej nr 101301B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 27,0 m, o powierzchni około 0,41 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 21KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do terenów przyległych;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zielen towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 21KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 3,0 m do 5,0 m;

2) skrzyżowanie z ulicą 4KDL jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

6. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.

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

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Katowickiej w ciągu drogi gminnej nr 101310B, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 27,14 m o powierzchni około 0,34 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **22KDL**, o powierzchni około 0,09 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **30KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do terenów przyległych;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleni towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulic 22KDL, 30KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicami: 6KDL, 28KDD i 29KDD jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Częstochowskiej w ciągu drogi gminnej nr 101291B, wyznaczające pas dróg publicznych klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 24,11 m, o powierzchni około 0,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **23KDL**, o powierzchni około 0,12 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **31KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy do terenów przyległych;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleni towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 23KDL i 31KDL ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 6KDL, 29KDD, 28KDD, 27KDD, 26KDD, 25KDL, 24KDD - jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic: Kaliskiej w ciągu drogi gminnej nr 101309B, powierzchni około 0,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KDD**, Opolskiej w ciągu drogi gminnej nr 101343B, o powierzchni około 0,18 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **25KDD**, Wałbrzyskiej w ciągu drogi gminnej nr 101373B, o powierzchni około 0,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDD**, Legnickiej w ciągu drogi gminnej nr 101321B, o powierzchni około 0,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD**, wyznaczające pasy dróg publicznych klas „D” – dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 23,77 m.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulic: 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 23KDL, 31KDL jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

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

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicę Wrocławskiej w ciągu drogi gminnej nr 101281B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,64 m do 27,06 m, o powierzchni około 0,46 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **28KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 28KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

- 6) zielen towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 28KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m ;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 4KDL, 22KDL, 30KDL, 23KDL i 31KDL - jako zwykle.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

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

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Hławskiej w ciągu drogi gminnej nr 101500B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 18,0 m, o powierzchni około 0,36 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **29KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 29KDD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) place manewrowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 29KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 30KDL i 31KDL jako zwykle.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

6. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.

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

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Przemyskiej w ciągu drogi gminnej nr 101354B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 21,12 m, o powierzchni około 0,13 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **32KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 32KDD, należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

- 5) zjazdy do terenów przyległych;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 32KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 3,0 m do 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 9KDL jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

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

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające:

- 1) ulicy Tarnowska w ciągu drogi gminnej nr 101371B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 do 23,0 m, o powierzchni około 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **33KDD**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 do 15,0 m, o powierzchni około 0,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR**.

2. W granicach pasu drogowego należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) plac manewrowy;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zjazdy do przyległych terenów;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Dla ulicy 33KDD i 1KR ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę nie mniejszej niż od 5,0 m;
- 2) skrzyżowanie ulicy 33KDD z ulicą 9KDL jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie 1KR z ulicą 4KDL jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.
5. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.
6. Parkowanie należy realizować w granicach działek budowlanych.

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

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Sopockiej w ciągu drogi gminnej nr 101418B, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,0 do 20,0 m, o powierzchni około 0,56 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 34KDD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 34KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 5,0 m do 7,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicy 2KDZ - jako zwykłe.

4. Dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejących zjazdów.

5. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

6. Zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

7. Utrzymuje się istniejącą zieleni wysoką, z dopuszczeniem jej przebudowy, uzupełnienia nowymi nasadzeniami i małą architekturą.

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

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy publicznej komunikacji pieszo - rowerowej, o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,50 do 33,70 m, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP** o powierzchni około 0,05 ha, **2KP** o powierzchni około 0,02 ha, **3KP** o powierzchni około 0,02 ha, **4KP** o powierzchni około 0,01 ha, **5KP** o powierzchni około 0,32 ha.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) utwardzoną nawierzchnię dla ruchu pieszo - rowerowego o szerokości minimum:
 - a) 3,50 m dla 4KP,
 - b) 4,50 m dla 1KP, 2KP, 3KP, 5KP;
- 2) obiektów i urządzenia małej architektury;
- 3) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne, za wyjątkiem elementów naziemnych zawężających ciągi pieszo - rowerowe;
- 5) zieleni urządzoną;
- 6) oświetlenie terenu;
- 7) urządzenia pomocnicze.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu od 3,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo - rowerowe.

4. Zakaz parkowania i wykonywania wjazdów na przyległe działki.

5. Dopuszcza się wykorzystanie komunikacji pieszo - rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 5KP, do przejazdu samochodów uprzywilejowanych.

6. Skrzyżowania z ulicami: 34KDD, 3KDL, 12KDD, 13KDL i 7KDD - jako zwykłe.

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

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o łącznej powierzchni około 19,20 ha oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1MNW o powierzchni około 0,41 ha, 2MNW o powierzchni około 0,73 ha, 3MNW o powierzchni około 0,96 ha, 4MNW o powierzchni około 0,74 ha, 5MNW o powierzchni około 0,54 ha, 6MNW o powierzchni około 2,07 ha, 7MNW o powierzchni około 1,95 ha, 8MNW o powierzchni około 2,44 ha, 9MNW o powierzchni około 0,35 ha, 10MNW o powierzchni około 0,89 ha, 11MNW o powierzchni około 0,47 ha, 12MNW o powierzchni około 1,33 ha, 13MNW o powierzchni około 0,62 ha, 14MNW o powierzchni około 0,63 ha, 15MNW o powierzchni około 0,80 ha, 16MNW o powierzchni około 0,92 ha, 17MNW o powierzchni około 1,08 ha, 18MNW o powierzchni około 0,99 ha, 19MNW o powierzchni około 1,28 ha.

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

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych, altan ogrodowych i wiat;
- 3) budowli oraz urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 4) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 7) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 8) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy bliźniaczej z możliwością jej przekształceń;
- 4) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

5. Ustala się, że na jednej działce budowlanej, może zostać zrealizowany 1 budynek mieszkalny, dwa budynki uzupełniające (garaż, budynek gospodarczy), dwie wiaty, altanka ogrodowa oraz inne obiekty uzupełniające, w tym małej architektury.

6. Nie dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele mieszkaniowe; nie dotyczy wbudowanych w budynki mieszkalne.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 3,0 m do 10,0 m;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty im towarzyszące w obrębie działki powinny być realizowane we współczesnej formie architektonicznej, w skali istniejących budynków na sąsiednich terenach, zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu;

- 3) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg publicznych i dojazdowych: 4KDL, 6KDL, 9KDL, 14KDL, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDL, 23KDL, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDL, 31KDL, 32KDD, 33KDD, 34KDD oraz z obszaru ulicy Raczkowskiej (poza granicami terenu opracowania), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się do 9,5 m;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, altan i wiat ustala się do 4,5 m;
- 6) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie uzupełniającej; nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz projektowanych przylegających do istniejących budynków, dla których można kontynuować istniejące spadki i geometrie dachów;
- 7) pokrycie dachu w tonacjach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu; nie dotyczy zadaszeń tarasów, które mogą być pokryte innymi materiałami niż dach budynku, do którego przylegają oraz wiat i altan;
- 8) kolorystyka pokrycia budynków w obrębie jednej nieruchomości powinna być jednakowa;
- 9) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 25° oraz płaskie w przypadku realizacji garaży w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 10) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe o dachach jednospadowych, usytuowane na granicy działki jako przyległe do istniejących obiektów o kącie nachylenia mniejszym niż 25°, w tym płaskie; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicy do 1,0 m ze spadkiem połaci dachowych do wnętrza działki;
- 11) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 12) dopuszcza się dachy zielone na obiektach pomocniczych i wysuniętych częściach budynku, w poziomie parteru, poza jego główną bryłę;
- 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 14) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek, przy szerokości działek do 16,0 m lub jako przyległych do budynków już istniejących;
- 15) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej dachu;
- 16) dopuszcza się instalacje towarzyszące zabudowie, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 50kW;
- 17) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej; nie dotyczy budynków istniejących;
- 18) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 0,6 m od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej; przy rozbudowie lub dobudowie możliwa jest kontynuacja istniejącego poziomu parteru budynku;
- 19) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 20) ustala się powierzchnię zabudowy do 30%;
- 21) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 20%;
- 22) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną minimum 50%;
- 23) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

8. Zabudowa w ramach terenów oznaczonych symbolami MNW musi uwzględniać wszelkie ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki oraz powierzchni ograniczających zabudowę od radiolinii teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień, zgodnie z ustaleniami § 9 i 11 uchwały.

9. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów.

10. Miejsca parkingowe należy lokalizować wyłącznie w granicach terenu, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej o łącznej powierzchni około 2,99 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1MNB** o powierzchni około 0,97 ha, **2MNB** o powierzchni około 0,54 ha, **3MNB** o powierzchni około 0,41 ha, **4MNB** o powierzchni około 0,53 ha, **5MNB** o powierzchni około 0,54 ha.

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

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych w granicach działek; na działkach skrajnych dopuszcza się zabudowę wolno stojącą;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych w granicy działek z podobną zabudową na działkach sąsiednich lub w granicy z działką, z którą zblizniaczony jest budynek mieszkalny; dopuszcza się na działkach skrajnych zabudowę wolno stojącą;
- 3) altan ogrodowych i wiat;
- 4) budowli oraz urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 5) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 6) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 9) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

5. Ustala się, że na jednej działce budowlanej, może zostać zrealizowany 1 budynek mieszkalny, dwa budynki uzupełniające (garaż, budynek gospodarczy), dwie wiaty, altanka ogrodowa oraz inne obiekty uzupełniające, w tym małej architektury.

6. Nie dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele mieszkaniowe; nie dotyczy wbudowanych w budynek mieszkalny.

7. 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 5,0 m;
- 2) w projektach budowlanych, należy pokazać relacje i powiązania projektowanego budynku z istniejącą zabudową w granicy; projektowany budynek powinien kontynuować formy i detale architektoniczne zastosowane w istniejących budynkach sąsiednich;
- 3) obiekty mieszkalne i obiekty im towarzyszące w obrębie działki powinny być realizowane we współczesnej formie architektonicznej, w skali istniejących budynków na sąsiednich terenach i być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i rodzaju pokrycia;
- 4) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg publicznych i dojazdowych: 9KDL, 10KDD, 11KDD, 14KDL, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się do 9,5 m;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, altan i wiat do 4,5 m;
- 7) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie uzupełniającej; nie dotyczy przebudowy, rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, dla których można zachować istniejące spadki i geometrie dachów;
- 8) pokrycie dachu w tonacjach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu, jednakowe dla obu zbliżonych budynków; nie dotyczy zadaszeń tarasów, które mogą być pokryte innymi materiałami niż dach budynku, do którego przylegają oraz wiat i altan;
- 9) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 25° oraz płaskie w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 10) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe, usytuowane na granicy działki o kącie nachylenia mniejszym niż 25°, w tym płaskie; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem połaci dachowych do wnętrza działki;
- 11) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 12) dopuszcza się dachy zielone na obiektach pomocniczych i wysuniętych częściach budynku, w poziomie parteru, poza jego główną bryłę;
- 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 14) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek, przy szerokości działek do 16,0 m lub jako przyległych do budynków już istniejących;
- 15) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej dachu;
- 16) dopuszcza się instalacje towarzyszące zabudowie, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 50kW;
- 17) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej; nie dotyczy zabudowy istniejącej;
- 18) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przekształceń;
- 19) zakaz zmiany funkcji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele mieszkaniowe; nie dotyczy budynków wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 20) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych,

nie wyżej niż 0,6 m od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej; przy rozbudowie lub dobudowie możliwa jest kontynuacja istniejącego poziomu parteru budynku;

- 21) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 22) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 23) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 30%;
- 24) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną minimum 30%;
- 25) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

8. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów.

9. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach działek, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 60. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej o łącznej powierzchni około 7,19 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1MNS o powierzchni około 0,18 ha, 2MNS o powierzchni około 0,24 ha, 3MNS o powierzchni około 0,19 ha, 4MNS o powierzchni około 0,26 ha, 5MNS o powierzchni około 0,27 ha, 6MNS o powierzchni około 0,27 ha, 7MNS o powierzchni około 0,19 ha, 8MNS o powierzchni około 0,30 ha, 9MNS o powierzchni około 0,26 ha, 10MNS o powierzchni około 0,27 ha, 11MNS o powierzchni około 0,29 ha, 12MNS o powierzchni około 0,39 ha, 13MNS o powierzchni około 0,36 ha, 14MNS o powierzchni około 0,34 ha, 15MNS o powierzchni około 0,35 ha, 16MNS o powierzchni około 0,17 ha, 17MNS o powierzchni około 0,36 ha, 18MNS o powierzchni około 0,52 ha, 19MNS o powierzchni około 0,43 ha, 20MNS o powierzchni około 0,40 ha, 21MNS o powierzchni około 0,52 ha, 22MNS o powierzchni około 0,45 ha, 23MNS o powierzchni około 0,20 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zwartej, w granicach działek; dla działek skrajnych ustala się zabudowę przyległą tylko do budynku w szeregu;
- 2) budynków gospodarczych, garażowych wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych lokalizowanych w granicy działek;
- 3) altan i wiat;
- 4) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 5) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 6) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 9) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;

- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 1,0 m do 14,0 m;
- 2) projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 3) w projektach budowlanych należy pokazać relacje i powiązania projektowanego budynku z istniejącą zabudową w granicach z sąsiednimi działkami; projektowany budynek powinien kontynuować formy i detale architektoniczne zastosowane w istniejących budynkach sąsiednich;
- 4) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg publicznych i dojazdowych: 4KDL, 5KDL, 7KDD, 8KDD, 12KDD, 13KDL, zgodnie z rysunkiem planu; zakaz wykonywania zjazdów do konturów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MNS, 11MNS z ulicy 5KDL na indywidualne działki budowlane;
- 5) wysokość zabudowy, ustala się do 9,5 m, za wyjątkiem konturów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MNS, 11MNS;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 7MNS, 11MNS ustala się od dwóch do trzech kondygnacji naziemnych, w tym ostatnia w poddaszu, lecz nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 10,5 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, altan i wiat do 4,5 m;
- 8) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45° w zabudowie uzupełniającej; nie dotyczy przebudowy, rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, dla których można zachować istniejące spadki i geometrię dachów;
- 9) pokrycie w tonacjach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu, jednolite lub zbliżone kolorystycznie w szeregu zabudowy; nie dotyczy zadaszeń tarasów, które mogą być pokryte innymi materiałami niż dach budynku, do którego przylegają;
- 10) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 25° oraz płaskie w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszcza się dachy zielone na obiektach pomocniczych i wysuniętych częściach budynku, w poziomie parteru, poza jego główną bryłę;
- 12) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe, usytuowane na granicy działki z dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 25°, w tym płaskim, gdy istniejący w granicy działki sąsiedni budynek ma kąt dachu mniejszy niż 25 stopni, dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem połaci dachowych do wnętrza działki;
- 13) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wysuniętych poza główną bryłę budynku w poziomie parteru;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 15) dopuszcza się altany i wiaty;
- 16) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej dachu;

- 17) dopuszcza się instalacje towarzyszące zabudowie, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 50kW;
- 18) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej i wolno stojącej;
- 19) zakaz zmiany funkcji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele mieszkaniowe; nie dotyczy wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 20) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 0,6 m od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej; przy rozbudowie lub dobudowie możliwa jest kontynuacja istniejącego poziomu parteru budynku;
- 21) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do frontu działki z tolerancją wynikającą z geometrii działki;
- 22) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 23) ustala się powierzchnię zabudowy do 45%;
- 24) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 30%;
- 25) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 25%;
- 26) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,4.
- 27) 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 23 i 24, powierzchnie te należy rozpatrywać łącznie, tj. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona nie mogą przekroczyć 75%.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów.

7. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach działek, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 61.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej o łącznej powierzchni około 4,74 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni około 0,69 ha, **2MN** o powierzchni około 0,55 ha, **3MN** o powierzchni około 0,53 ha, **4MN** o powierzchni około 0,79 ha, **5MN** o powierzchni około 1,68 ha, **6MN** o powierzchni około 0,50 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych;
- 2) budynków usługowych lub mieszkalno - usługowych o powierzchni całkowitej części usługowej do 400 m²;
- 3) budynków gospodarczych, garażowych, altan ogrodowych i wiat;
- 4) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 5) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 6) obiektów i urządzeń małej architektury;

- 7) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 9) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) utrzymanie funkcjonowania istniejących usług;
- 4) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej dla funkcji mieszkalnej, w tym handlowej do 100 m² powierzchni sprzedażowej;
- 5) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

5. Ustala się, że na jednej działce budowlanej, może zostać zrealizowany 1 budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy, 1 budynek usługowy, 3 budynki uzupełniające (garaż, budynek gospodarczy), 3 wiaty, 2 altanki ogrodowe oraz inne obiekty uzupełniające, w tym małej architektury.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicy Raczkowskiej (droga poza granicą planu) i ulic: 14KDL, 15KDD, 6KDL, 20KDD, 29KDD, 4KDL, 9KDL, 10KDD, 11KDD, 2KDZ od 4,0 m do 12,0 m;
- 2) obiekty mieszkalne i obiekty im towarzyszące w obrębie działki powinny być realizowane we współczesnej formie architektonicznej, w skali istniejących budynków na sąsiednich terenach, zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i rodzaju pokrycia;
- 3) obsługę komunikacyjną zapewnić z obszaru ulicy Raczkowskiej (poza granicami terenu opracowania), zgodnie z rysunkiem planu oraz z ulic: 2KDZ, 9KDL, 10KDD, 11KDD, 14KDL, 15KDD, 4KDL, 6KDL, 20KDD, 29KDD;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz mieszkalno-usługowej, ustala się do 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i altan do 4,5 m;
- 6) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej i od 25° do 45° w zabudowie uzupełniającej; nie dotyczy przebudowy, rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, dla których można kontynuować istniejące spadki i geometrię dachów;
- 7) pokrycie w tonacjach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu; nie dotyczy zadaszeń tarasów, które mogą być pokryte innymi materiałami niż dach budynku do którego przylegają;
- 8) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 25° oraz płaskie w przypadku realizacji garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszcza się dachy zielone na obiektach pomocniczych i wysuniętych częściach budynku w poziomie parteru, poza jego główną bryłę;
- 10) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe, usytuowane na granicy działki o kącie nachylenia mniejszym niż 25°, w tym płaskie, gdy będą przylegać do budynku o innej geometrii dachu; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;

- 11) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych, nie wyżej niż 0,9 m od średniego poziomu terenu przy wejściu w elewacji frontowej, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 0,6 m od średniego poziomu terenu przy wejściu w elewacji frontowej; przy rozbudowie lub dobudowie możliwa jest kontynuacja istniejącego poziomu parteru budynku;
- 12) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 13) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej dachu;
- 14) dopuszcza się dachy zielone na budynkach pomocniczych oraz nad podziemnymi kondygnacjami budynku lub na części parteru wysuniętej poza główny obrys budynku;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych;
- 16) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek, przy szerokości działek do 16,0 m lub jako przyległych do budynków już istniejących;
- 17) dopuszcza się instalacje towarzyszące zabudowie, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 50kW;
- 18) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;
- 19) zakaz zmiany funkcji istniejących budynków gospodarczych i garażowych na cele mieszkaniowe; nie dotyczy wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 20) dopuszcza się zmianę funkcji budynków na cele usługowe nieuciążliwe, przy czym wielkość usług ogranicza się do 400 m² powierzchni całkowitej, dopuszcza się funkcję handlową o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 21) ustala się powierzchnię zabudowy do 35%;
- 22) ustala się powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 35%;
- 23) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 30%;
- 24) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9.

7. Zabudowa w ramach terenów oznaczonych symbolami MN musi uwzględniać wszelkie ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały.

8. Nakaz zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów.

9. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach działek, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 62. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o łącznej powierzchni około 3,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1MN-U** o powierzchni około 0,49 ha, **2MN-U** o powierzchni około 0,68 ha, **3MN-U** o powierzchni około 1,13 ha, **4MN-U** o powierzchni około 0,75 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną lub usługową.

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

- 1) usług wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki pomocnicze;
- 2) wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych lub usługowych o powierzchni całkowitej części usługowej do 1000 m², w tym handlowej do 400 m² powierzchni sprzedażowej, przy czym sumuje się powierzchnię usługową i handlową we wszystkich budynkach zlokalizowanych na terenie działki i która nie może przekroczyć 1100 m² powierzchni całkowitej;
- 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie:
 - a) wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach: 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U,
 - b) wolnostojącej lub szeregowej na terenie 3MN-U;
- 4) budynków gospodarczych, garażowych, altan ogrodowych i wiat;
- 5) budowli i urządzeń budowlach uzupełniających;
- 6) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 7) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 9) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 10) infrastruktury technicznej.

4. Możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 2,0 m do 18,0 m;
- 2) obiekty powinny być realizowane we współczesnej formie architektonicznej, w skali istniejących budynków na sąsiednich terenach,
- 3) w projektach budowlanych dotyczących zabudowy w granicy należy pokazać relacje i powiązania projektowanego budynku z istniejącą zabudową w granicach z sąsiednimi działkami; projektowany budynek powinien kontynuować formy i detale architektoniczne zastosowane w istniejących budynkach sąsiednich;
- 4) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg publicznych i dojazdowych: 2KDD, 3KDL, 4KDL, 9KDL, 11KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 20KDD oraz z obszaru ulicy Raczkowskiej (poza granicami terenu opracowania), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 9,5 m, a mieszkalno-usługowej do 10,5 m;
- 6) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 9,0 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan do 4,5 m
- 8) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej i od 25° do 45° w zabudowie uzupełniającej, nie dotyczy przebudowy, rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, dla których można kontynuować istniejące spadki i geometrię dachów;

- 9) pokrycie dachu w tonacjach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 10) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 25° oraz płaskie w przypadku realizacji usług lub garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszcza się kąt nachylenia mniejszy niż 25°, w tym dachy płaskie dla budynków w granicy działki, jeśli przylegać będzie do istniejącego; dopuszczalna różnica wysokości obiektów w granicach do 1,0 m ze spadkiem do wnętrza działki;
- 12) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych;
- 13) dopuszcza się dachy zielone na budynkach pomocniczych, usługowych oraz nad podziemnymi kondygnacjami budynku mieszkalnego lub na części parteru wysuniętej poza główny obrys budynku;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usług;
- 15) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek, przy szerokości działek do 16,0 m lub jako przyległych do budynków już istniejących;
- 16) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;
- 17) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej dachu;
- 18) dopuszcza się instalacje towarzyszące zabudowie, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 50kW;
- 19) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,9 m, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 0,6 m od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej; przy rozbudowie lub dobudowie możliwa jest kontynuacja istniejącego poziomu parteru budynku;
- 20) działki wydzielone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do dróg wewnętrznych;
- 21) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 22) ustala się powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 35%;
- 23) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 25%;
- 24) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2.

6. Zabudowa w ramach terenów oznaczonych symbolami MN-U musi uwzględniać wszelkie ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki oraz powierzchni ograniczających zabudowę od radiolinii teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień, zgodnie z ustaleniami § 9 i 11 uchwały.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

8. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach działek, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 63. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej lub usług o łącznej powierzchni około 0,65 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1MNS-U o powierzchni około 0,30 ha, 2MNS-U o powierzchni około 0,34 ha, 3MNS-U o powierzchni około 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową szeregową lub grupową lub usługową lub mieszkalno - usługową w zabudowie zwartej w granicy działek.

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

- 1) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej;
- 2) funkcji usług nieuciążliwych;
- 3) funkcji gospodarczej i garażowej, wyłącznie jako wbudowanej w budynki;
- 4) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 5) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 6) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 9) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;
- 4) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub na cele mieszkalne;
- 5) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 3,0 m do 10,0 m;
- 2) w projektach budowlanych należy pokazać relacje i powiązania projektowanego budynku z istniejącą zabudową w granicach z sąsiednimi działkami; projektowany budynek powinien kontynuować formy i detale architektoniczne zastosowane w istniejących budynkach sąsiednich;
- 3) obiekty powinny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie zachowania geometrii dachu i kolorystyki;
- 4) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg publicznych: 3KDL, 5KDL, 12KDD, 13KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy dla terenów: 1MNS-U, 2MNS-U ustala się do czterech kondygnacji, łącznie z poddaszem – od 12,0 m do 16,0 m w kalenicy; wysokość do okapu do 11,0 m; wysokość zabudowy dla terenu 3MNS-U ustala się do czterech kondygnacji, łącznie z poddaszem – od 11,0 m do 15,50 m w kalenicy; wysokość do okapu do 10,0 m;
- 6) wysokość wiat i altan ustala się do 4,5 m;
- 7) dachy dwuspadowe, na segmentach skrajnych dopuszcza się wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i od 25° do 45°

w zabudowie uzupełniającej, nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zadaszeń, lukarn, wejść do budynków, tarasów, wiat i garaży i elementów dobudowanych, dla których można stosować dachy płaskie lub jednospadowe do 45°;

- 8) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu;
- 9) dopuszcza się dachy zielone nad podziemnymi kondygnacjami budynku lub na części parteru wysuniętej poza główny obrys budynku;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej;
- 12) dopuszcza się instalacje towarzyszące zabudowie, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 50kW;
- 13) poziom posadowienia parterów budynków do 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym, przy rozbudowie lub dobudowie możliwa jest kontynuacja istniejącego poziomu parteru budynku;
- 14) ustala się powierzchnię zabudowy do 50%;
- 15) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 30%;
- 16) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 20%;
- 17) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 1,6.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

7. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 64. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 1,45 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 1U, ustala się funkcję usługową, w tym handlową do 2000 m² powierzchni sprzedażowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, w tym prowadzenie działalności gospodarczej i produkcyjnej, do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów i zmiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) zmiana funkcji na cele usługowe, rzemieślnicze oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² w jednym budynku; zmiana profilu produkcji, której uciążliwość musi zamykać w granicach działki;
- 4) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 5) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 4 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

4. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów o funkcji usługowej, w tym handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej;
- 2) obiektów warsztatów samochodowych lub salonów samochodowych;
- 3) obiektów wystawienniczych i magazynowych;
- 4) obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 5) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat o wysokości do 6,0 m;
- 6) altan o wysokości nieprzekraczającej 4,5 m;
- 7) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 8) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 9) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 10) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 11) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 12) infrastruktury technicznej;
- 13) innych obiektów usługowych, które nie wprowadzają ograniczeń w zabudowie terenów przyległych.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami; przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków do 30% więcej niż ich obecna kubatura i powierzchnia całkowita, liczona łącznie dla wszystkich budynków na działce lub wymianę na nowe budynki o tej samej funkcji lub zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem o parametrach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi tego terenu.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KDZ nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) ulicę 3KDL nie mniejszej niż 5,0 m,
- 2) dojazd i dojście od strony ulic: 2KDZ, 3KDL;
- 3) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 10,0 m;
- 4) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 5) nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu; pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu; dopuszcza się dachy zielone, przy czym ich powierzchni nie można wliczyć do powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) elewację od strony ulic, oznaczonych symbolami 2KDZ, 3KDL należy traktować jako uprzywilejowane;
- 7) dopuszcza się realizację garaży i parkingów, obsługujących użytkowników obiektów zlokalizowanych na tym terenie;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) ustala się zakaz realizacji stacji paliw płynnych; dopuszcza się stacje gazowe;

- 10) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 11) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 45%;
- 12) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 15%;
- 13) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,1;
- 14) 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 10 i 11, powierzchnie te należy rozpatrywać łącznie, tj. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona nie mogą przekroczyć 85%.

7. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 -11 uchwały; wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

8. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach działek, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

9. Zabudowa w ramach terenu 1U, musi uwzględniać ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od radiolinii teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień, zgodnie z ustaleniami § 9 uchwały.

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

§ 65. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni około 0,62 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 2U ustala się funkcję usługową z zakresu mechaniki i diagnostyki samochodowej, w tym myjnię.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów i zmiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) zmiana funkcji na cele usługowe nieuciążliwe oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² w jednym budynku;
- 4) realizacja funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, wbudowanej w budynek usługowy lub jako budynki wolnostojące, przy czym powierzchnia całkowita części mieszkalnej we wszystkich budynkach nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej usług;
- 5) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową, dopuszczalną i uzupełniającą;
- 6) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 4 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

4. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów o funkcji usługowej, w tym handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej;
- 2) salonów samochodowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, diagnostyki i napraw pojazdów, wymiany i wulkanizacji opon, myjni samochodowych;
- 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

- 4) lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 5) obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 6) obiektów wystawienniczych i magazynowych;
- 7) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat, w tym myjni o wysokości do 6,0 m;
- 8) altan o wysokości nieprzekraczającej 4,5 m;
- 9) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 10) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 11) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 12) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 13) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 14) infrastruktury technicznej;
- 15) innych obiektów usługowych, niekolidujących z funkcją podstawową, dopuszczalną lub uzupełniającą i które nie wprowadzają ograniczeń w zabudowie terenów przyległych.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KDZ nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) ulicę 4KDL nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) ulicę 10KDD nie mniejszej niż 2,0 m,
 - d) ulicę 9KDD nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) dojazd i dojście od strony ulic: 2KDZ, 4KDL;
- 3) wysokość budynków usługowych należy ograniczyć do 10,0 m, a budynków mieszkalnych do 9,5 m;
- 4) wysokość wiat ustala się do 6,0 m, a budynków garażowych, gospodarczych i altan do 4,5 m;
- 5) dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° w zabudowie mieszkaniowej i do 45° w zabudowie usługowej i uzupełniającej; nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zadaszeń, lukarn, wejść do budynków, tarasów i elementów dobudowanych, dla których można stosować dachy płaskie lub jednospadowe do 45°; nie dotyczy wiat, dla których nie określa się geometrii i rodzaju pokrycia dachów;
- 6) dopuszcza się dachy zielone na obiektach pomocniczych i wysuniętych częściach budynku poziomie parteru, poza jego główną bryłę;
- 7) pokrycie w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym lub grafitu jednolite w obrębie terenu;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub łamanymi, poniżej kalenicy głównej;
- 10) dopuszcza się realizację garaży i parkingów, obsługujących użytkowników obiektów zlokalizowanych na tym terenie;
- 11) elewację od strony ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ należy traktować jako uprzywilejowaną;

- 12) ustala się zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 13) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 14) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 45%;
- 15) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 15%;
- 16) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

7. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach działek, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

8. Zabudowa w ramach terenu 2U, musi uwzględniać ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od radiolinii teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień, zgodnie z ustaleniami § 9 uchwały.

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

§ 66. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, o powierzchni około 0,30 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 3U, ustala się funkcję usługową z zakresu zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów i zmiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) realizacja funkcji mieszkalnej wielorodzinnej;
- 4) realizacja funkcji usługowej, w tym handlowej;
- 5) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową i dopuszczalną;
- 6) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust 4 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

4. Dopuszcza się realizację:

- 1) funkcji usługowej, w tym handlowej do 800 m² powierzchni sprzedażowej;
- 2) funkcji gastronomicznej;
- 3) usług uzupełniających przeznaczenie podstawowe z zakresu obsługi ludności: administracji, bankowości, zdrowia, kultury i oświaty oraz innych usług nieuciążliwych;
- 4) obiektów gospodarczych i garażowych, altan i wiat o wysokości do 4,5 m;
- 5) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 6) miejsc postojowych, placów utwardzonych;
- 7) obiektów i urządzeń małej architektury;

- 8) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 9) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 10) 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) ulicę 4KDL nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) ulicę 6KDL nie mniejszej niż 10,0 m,
 - c) ulicę 22KDL nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) dojazd i dojście od strony ulic: 4KDL, 6KDL, 22KDL;
- 3) wysokość zabudowy podstawowej i dopuszczalnej do 12,0 m;
- 4) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 5) nie ustala się geometrii dachu;
- 6) dopuszcza się dachy zielone, na budynkach pomocniczych i wysuniętych elementach budynku w poziomie parteru oraz na jego kondygnacjach podziemnych;
- 7) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;
- 8) dopuszcza się realizację garaży i parkingów, obsługujących użytkowników obiektów zlokalizowanych na tym terenie;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) ustala się zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 11) ustala się powierzchnię zabudowy do 35%;
- 12) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 45%;
- 13) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 20%;
- 14) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

6. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

7. Miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie w granicach terenu, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i terenami sąsiednimi.

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

§ 67. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **4U**, o powierzchni około 0,18 ha;
- 2) **5U**, o powierzchni około 0,12 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1, ustala się funkcję handlową, o powierzchni sprzedażowej do 1200 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana istniejących obiektów i zamiana ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 3) zmiana funkcji handlowej na inne usługi nieuciążliwe niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) uzupełnienie o funkcję mieszkalną do 30% powierzchni całkowitej budynków usługowych;
- 5) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 6) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KDZ nie mniejszej niż 16,0 m,
 - b) ulicę 11KDD nie mniej niż 7,0 m;
- 2) dojazd i dojście od strony ulic 2KDZ i 11KDD;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 9,50 m;
- 4) maksymalną wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan ustala się do 4,5 m;
- 5) architektura obiektów w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U powinna nawiązywać do zabudowy pokoszarowej, w tym poprzez wykonanie elementów elewacji z detalami nawiązującymi do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych z żółtej cegły klinkierowej i być realizowana zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5;
- 6) dachy wysokie do 35 stopni, kryte blachą płaską na rąbek stojący w kolorze utlenionej miedzi, zieleni, grafitu lub płaskie lub zielone dla zabudowy w konturze 4U; w zabudowie 5U dachy wysokie od 35 do 45 stopni w kolorze utlenionej miedzi, zieleni, grafitu z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o nachyleniu do 45 stopni na lukarnach, tarasach i wysuniętych elementach budynku w poziomie parteru oraz płaskich lub zielonych na budynkach pomocniczych; dla wiat, altan nie ustala się geometrii dachu i rodzaju pokrycia;
- 7) elewację od strony ulicy Wojska Polskiego należy traktować jako uprzywilejowaną;
- 8) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 9) dopuszcza się realizację garaży i parkingów, obsługujących użytkowników obiektów na tym terenie;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) ustala się zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 12) ustala się powierzchnię zabudowy do 40%;
- 13) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 45%;
- 14) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 15%;
- 15) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 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 12 i 13, powierzchnie te należy rozpatrywać łącznie, tj. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona nie mogą przekroczyć 85%.

5. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

6. Miejsca parkingowe związane z funkcją mieszkalną lokalizować wyłącznie w granicach działek; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych do 50% wymaganym bilansem;

7. Zabudowa w ramach terenu 5U, musi uwzględniać ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od radiolinii teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień, zgodnie z ustaleniami § 9 uchwały.

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

§ 68. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW-U** o powierzchni około 3,70 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 1MW-U, ustala się funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, ustala się funkcję usługową, w tym handlową wbudowaną w partery budynków frontowych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) adaptacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na potrzeby przeznaczenia podstawowego z możliwością ich modernizacji i przebudowy, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 4) zmiana funkcji usług towarzyszących na inne usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ludności;
- 5) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego.

5. Dopuszcza się realizację:

- 1) lokali użytkowych o powierzchni całkowitej do 700 m² oraz handlowych do 300 m² powierzchni sprzedażowej; łączna powierzchnia usługowa, w tym handlowa do 1100 m² powierzchni całkowitej w jednym budynku;
- 2) garaży wbudowanych w budynki lub jako zespoły garażowe wolno stojące; nie dopuszcza się obiektów o konstrukcji blaszanej i kontenerów;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych;
- 5) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;
- 6) urządzeń sportu, rekreacji, placów zabaw dla dzieci;
- 7) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.);
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 9) infrastruktury technicznej;
- 10) budowli i urządzeń pomocniczych.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 2KDZ nie mniejszej niż 16,0 m;
- 2) dojazd i dojście od strony ulicy 2KDZ;
- 3) architektura nowych budynków powinna nawiązywać do zabudowy pokoszarowej, poprzez:
 - a) wykonanie elementów elewacji z detalami nawiązującymi do elewacji zabytkowych budynków pokoszarowych,
 - b) stosowanie kąt nachylenia dachów i układów głównych połaci,
 - c) zwartą, prostokątną główną bryłę z pilastrami, gzymsami,
 - d) inne warunki określone w rozdziale 5;
- 4) elewację od strony ulicy 2KDZ, należy traktować jako uprzywilejowaną;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych związanych z lokalami w budynkach;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków pomocniczych, ich przebudowę i remonty bez prawa nadbudowy, dopuszcza się podniesienie połaci celem wyrównania wysokości budynków w zespole; należy zachować jednolitą kolorystykę elewacji i pokrycie dachu w całym zespole, dopuszcza się budowę nowych budynków o tej samej funkcji w miejsce istniejących;
- 8) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 5 wspomagających lub towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 9) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan, wycinka drzew ze względów sanitarnych w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz przy kolizji z zabudową;
- 10) tereny niezabudowane i nieutwardzone, poza układem ciągów jezdnych i pieszych, zagospodarować zielenią;
- 11) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się do 16,0 m;
- 12) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej, wiat, altan ustala się do 4,5 m;
- 13) dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od $8^\circ \div 30^\circ$, dopuszcza się dachy płaskie i zielone na wysuniętych poza główną bryłę częściach budynku w poziomie parteru oraz na kondygnacjach podziemnych, przy czym powierzchnie tarasów i stropodachu kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie zalicza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej; na lukarnach oraz budynkach pomocniczych dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30° ; zakaz stosowania okapów, rynny powinny być oparte na gzymsie lub ukryte w dachu;
- 14) pokrycie dachów wysokich z blachy płaskiej, powlekanej na rąbek stojący w kolorze zielonym, utlenionej miedzi, grafitowym lub antracytowym;
- 15) układ kalenic głównych równoległy do ulicy Wojska Polskiego;
- 16) ustala się powierzchnię zabudowy do 32%;
- 17) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 38%;
- 18) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego na minimum 30%;
- 19) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 2,2.

7. Dla budynków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia Rozdziału 5 § 18 uchwały.

8. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 30 pkt 9 - 11 uchwały, wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych istniejących i zmniejszania ich ilości na potrzeby nowych inwestycji.

9. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych.

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

§ 69. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW-U o powierzchni około 1,92 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 2MW-U, przewiduje się:

- 1) funkcję mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 2) adaptację istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem wiatrołapów, które mogą podlegać przekształceniom;
- 3) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 4) zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki itp.);
- 6) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 7) urządzeń sportu i rekreacji, placu zabaw dla dzieci;
- 8) infrastruktury technicznej;
- 9) budowli i urządzeń pomocniczych.

3. Nakaz lokalizacji usług nieuciążliwych, w tym handlowych w parterze budynku położonego w narożniku ulicy Bydgoskiej (2KDZ) i Poznańskiej (5KDL), z zakresu obsługi ludności, w tym usług publicznych, o powierzchni całkowitej części usługowej do 1000 m² oraz handlowej o łącznej powierzchni sprzedażowej do 1000 m² (łącznie część usługowa i handlowa do 2000 m² powierzchni całkowitej).

4. Ustala się następujące warunki architektoniczne i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 3KDL nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) ulicę 5KDL nie mniejszej niż 7,0 m,
 - c) ulicę 20KDD nie mniejszej niż 5,0 m.
- 2) wszystkie budynki w granicach terenu 2MW-U powinny być spójne pod względem form architektonicznych i zastosowanych materiałów elewacyjnych, tworząc jednolity kompleks zabudowy;
- 3) przestrzenie niezabudowane należy urządzić zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi mieszkańców;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy ustala się do 14,00 m;
- 6) dachy wysokie, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 35°;

- 7) dopuszcza się stropodachy i dachy płaskie lub zielone z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub retencję wody deszczowej nad podziemnymi kondygnacjami budynku lub na części parteru wysuniętej poza główny obrys budynku, przy czym do bilansu powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią ziemną nad kondygnacjami nadziemnymi.
- 8) architektura obiektów współczesna;
- 9) miejsca postojowe należy realizować w poziomie terenu lub w formie parkingów podziemnych;
- 10) minimum 20% miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne, poza ogrodzeniem osiedla;
- 11) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych i kolidujących z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 12) ustala się powierzchnię zabudowy do 30 %;
- 13) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, chodniki, itp.) do 35 %;
- 14) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego na minimum 35%;
- 15) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 2,2.

5. Miejsca postojowe, należy zapewnić według ustaleń zawartych w § 30 pkt 9 - 11 uchwały; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, związanych z usługami z terenami dróg publicznych: 3KDL i 5KDL na warunkach zarządcy drogi;

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

§ 70. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej, publicznej o łącznej powierzchni około 1,86 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1ZP** o powierzchni około 1,01 ha;
- 2) **2ZP** o powierzchni około 0,85 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ust. 1 przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) ogólnodostępną zielenią miejską o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej.

3. Dopuszcza się budowę:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami, deszczochrony, urządzenia zabawowe i rekreacji);
- 2) instalacji przestrzennych, w tym zabawowych, pomników, figur ogrodowych, tablic oraz związanych z imprezami masowymi lub lokalnymi piknikami odbywającymi się na tym terenie;
- 3) obiektów lęgowych i schronień dla zwierząt;
- 4) zbiorników i urządzeń retencyjnych, oczek wodnych;
- 5) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, siłownie zewnętrzne, korty tenisowe) z towarzyszącą jej zabudową na potrzeby szatni, sanitariatów i obsługi o wysokości do 6,0 m;
- 6) altan o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m² i wysokości do 4,5 m;
- 7) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo - rowerowych oraz placów i urządzeń terenowych przeznaczonych do wypoczynku;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 9) infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu;
- 10) budowli i urządzeń pomocniczych, w tym z zakresu OC;

11) innych obiektów, w tym tymczasowych związanych z funkcją tego terenu.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z stanu sanitarnego oraz potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych oraz budynków gospodarczych;
- 6) zakaz instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem służących do obsługi infrastruktury i obiektów na tym terenie;
- 7) zakaz urządzania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 8) zakaz wydobywania kopalin.

5. Dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych i pieszych.

6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne i dojazdowe.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimum 80% powierzchni terenu.

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

§ 71. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej i izolacyjnej niepublicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP o powierzchni około 0,68 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 3ZP przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako ogrody przydomowe;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjną uzupełniającą przyległą zabudowę mieszkaniową;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury (np.: ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami, deszczochrony, urządzenia zabawowe i rekreacji);
- 4) altany i wiaty o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² i wysokości do 4,50 m oraz instalacje ogrodowe, w tym tunele i szklarnie do uprawy warzyw i kwiatów;
- 5) placów i urządzeń terenowych przeznaczonych do wypoczynku;
- 6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych.

3. Dla terenu 3ZP ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu;
- 3) zakaz lokalizacji garaży, wiat garażowych oraz budynków gospodarczych;
- 4) zakaz urządzania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów, za wyjątkiem kompostowników związanych z uprawą roślin;
- 5) zakaz wydobywania kopalin;
- 6) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimum 80% powierzchni terenu.

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

§ 72. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4I-ZP**, o powierzchni około 0,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 4I-ZP przewiduje się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako teren infrastruktury technicznej związany z obsługą, budową i utrzymaniem podziemnego zbiornika retencyjnego i nadziemnym boiskiem;
- 2) zbiorniki (otwarte lub zamknięte) i inne obiekty i urządzenia na potrzeby retencjonowania i odprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych;
- 3) boiska i urządzenia sportowe;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury (np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami, deszczochrony, urządzenia zabawowe i rekreacji);
- 5) sieci, instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu;
- 6) ścieżki spacerowe z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej;
- 7) instalacje przestrzenne;
- 8) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 9) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 10) budowle i urządzenia pomocnicze, w tym z zakresu OC.

3. Dla terenu 4I-ZP ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ulicy Krakowskiej (6KDL);
- 2) zapewnienie przejścia do boiska sportowego;
- 3) możliwość rozbudowy i budowy nowych systemów odprowadzania i gromadzenia wód opadowych;
- 4) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 5) zakaz lokalizacji garaży, wiat garażowych oraz budynków gospodarczych;
- 6) zakaz realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem służących obsłudze infrastruktury na tym terenie;
- 7) zakaz urządzania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów, za wyjątkiem kompostowników związanych z uprawą roślin;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 9) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Dopuszcza się zbiorniki przeciwpożarowe.

5. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej; dopuszcza się wycinkę istniejących drzew w sytuacji wynikającej z potrzeb uporządkowania terenu na cele zagospodarowania zielenią urządzoną i izolacyjną oraz kolizje przy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budową obiektów retencyjnych lub ze względów sanitarnych.

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

§ 73. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni izolacyjnej niepublicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZP**, o powierzchni około 6,34 ha.

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

- 1) utrzymanie istniejących zadrzewień;
- 2) zielen izolacyjną i urządzoną;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury (np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami, deszczochrony, urządzenie zabawowe i rekreacji);
- 4) ciągi piesze, rowerowe lub pieszo - rowerowe oraz place i urządzenia terenowe przeznaczone do wypoczynku;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) budowli i urządzeń pomocniczych;
- 8) budowli ochronnych z zakresu OC.

3. Dopuszcza się na terenie 5ZP możliwość budowy:

- 1) zbiorników (otwartych lub zamkniętych), urządzeń na potrzeby retencjonowania i odprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych oraz zbiorników przeciwpożarowych;
- 2) obiektu handlowego na działkach nr 32640/18, 32640/5, 32640/20 w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i na poniższych warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy od 400 m² do 2000 m²,
 - b) powierzchnia sprzedażowa do 1000 m²,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 9,0 m do górnej krawędzi elewacji,
 - d) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
 - e) dach płaski ukryty za attyką;
- 3) parkingów obsługujących obiekt, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, oraz parkingów związanych z obsługą terenu 1U-P, przy czym należy je realizować wokół ww. obiektu w odległości do 70 m, licząc od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy na terenie 5ZP lub linii zabudowy wyznaczonych dla teren 1U-P.

4. Dla terenu 5ZP ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży i wiat garażowych;
- 2) dopuszcza się parkingi, w tym zadaszone;
- 3) zakaz instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem związanych z projektowanymi na terenie 1U-P i 5ZP obiektami; nie mogą one powodować olśnienia dla lądujących samolotów;
- 4) zakaz urządzania i składowania, a w szczególności odpadów technologicznych, wytworzonych produktów na terenie 1U-P, surowców do produkcji, przeznaczonych do sprzedaży towarów oraz składowania i złomowania przedmiotów przeznaczonych do recyklingu oraz surowców wtórnych, metali i innych;
- 5) zakaz wydobywania kopalin;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z podstawowym lub dopuszczonym przeznaczeniem terenu;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu;
- 8) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 9) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

10) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimum 80% powierzchni terenu, dopuszcza się utwardzenia terenu do 20% powierzchni terenu, dopuszcza się zabudowę do 2000 m² powierzchni zabudowy obiektem, o którym mowa w ust.3 pkt 2.

5. Dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych i pieszych, budowę urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury oraz wiat i altan rekreacyjnych o wysokości do 4,5 m.

6. Dopuszcza się instalacje przestrzenne.

7. Dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni osiedlowej i ich włączenie w przestrzeń publiczną.

8. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej; dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacji wynikającej z potrzeb uporządkowania terenu na cele zagospodarowania zielenią urządzonej i izolacyjną oraz kolizje w przypadku realizacji sieci infrastruktury technicznej lub ze względów sanitarnych.

9. Dopuszcza się podział terenu w celu:

- 1) wydzielania terenu inwestycji, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 2 na podstawie projektu zagospodarowania lub po realizacji inwestycji na podstawie zainwestowania;
- 2) uzupełnienia zagospodarowania przyległych działek budowlanych na cele zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) wydzielania terenu ogólnodostępnego na potrzeby zieleni osiedlowej.

10. Dopuszcza się bilansowanie z terenem 1U-P powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni terenu 5ZP.

11. Nakaz nasadzeń zielenią izolacyjną wysoką w pasie szerokości minimum 10 m, licząc od granic terenu oznaczonego symbolem 6MN, wzdłuż północnej granicy terenu w postaci rzędów drzew wysokich i średniowysokich wraz z krzewami.

12. Obsługa komunikacyjna obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 z ronda w ulicy Raczkowskiej.

13. Obsługa komunikacyjna terenu z ulic: Krakowskiej, Raczkowskiej oraz z terenu 1U-P.

14. Zabudowa w ramach terenu 5ZP musi uwzględniać wszelkie ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały.

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

§ 74. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zieleni urządzonej publicznej, o powierzchni ok. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zieleni urządzonej.

3. Dostęp do urządzeń technicznych z ulicy 34KDD.

4. Ustala się zakaz:

- 1) budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);
- 2) grodzenia terenu;
- 3) lokalizowania parkingów.

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

§ 75. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-ZP, o powierzchni około 1,56 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 1U-ZP ustala się funkcję oświatową lub zdrowotną lub parkową.

3. Na terenie 1U-ZP ustala się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń z zakresu usług oświaty, zdrowia (np.: szkoła, przedszkole, żłobek, przychodnia, ośrodek rehabilitacyjny);
- 2) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, itp.);
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) budynków uzupełniających, wiat i altan o wysokości do 6,0 m;
- 5) placów wypoczynkowych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- 6) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 7) urządzeń rekreacyjnych;
- 8) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 9) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 10) obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 11) instalacji przestrzennych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

- 1) innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 3, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym celu publicznego;
- 2) usług uzupełniających przeznaczenie podstawowe z zakresu gastronomii, rekreacji, administracji, kultury, sportu oraz sakralnych; dopuszcza się lokale handlowe wbudowane w budynki podstawowe, przy czym powierzchnię sprzedażową lokalu ogranicza się do 100 m².

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 4KDL nie mniejszej niż 10,0 m,
 - b) ulicę 5KDL nie mniejszej niż 10,0 m,
 - c) ulicę 20KDD nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) obsługą komunikacyjną z ulic 20KDD, 4KDL, 5KDL;
- 3) architekturę obiektów projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL, 5KDL;
- 4) projektowane obiekty na terenie 1U-ZP powinny być spójne co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 5) wysokość obiektów do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m;
- 6) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 7) projektowane obiekty powinny być o wyróżniającej architekturze w wysokich standardach wykończenia elewacji, stanowiąc dominantę;
- 8) nie ustala się geometrii dachu;

- 9) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;
- 10) poziom posadowienia do 60 cm nad naturalny poziom terenu przy wejściu głównym, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami i niepełnosprawnościami;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogrodów gastronomicznych, obiektów wystawienniczych oraz związanych z plenerowymi imprezami;
- 12) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych niż wyżej określone;
- 13) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;
- 14) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni, zgodnie z przepisami § 19 uchwały i przepisami szczególnymi;
- 15) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wyłącznie jako towarzyszących zabudowie usługowej i wbudowanych w budynki, obsługujących użytkowników obiektów; nie dopuszcza się budowy zespołów garażowych i budynków garażowych wolno stojących;
- 16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 17) ustala się powierzchnię zabudowy do 30%;
- 18) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place, itp.) do 30%;
- 19) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 40%;
- 20) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,1.

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 § 30 pkt 9 - 11 uchwały; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenami dróg publicznych.

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

§ 76. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług lub produkcji, o powierzchni około 10,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 1U-P, ustala się funkcję usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² lub przemysłową.

3. Na terenie 1U-P, ustala się realizację:

- 1) obiektów centrum logistycznego i dystrybucyjnego;
- 2) obiektów o funkcji handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej w każdym budynku;
- 3) obiektów i instalacji recyklingu i demontażu;
- 4) obiektów przemysłowych;
- 5) obiektów magazynowych, hurtowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 6) obiektów mechaniki pojazdowej, lakierni, salonów samochodowych;
- 7) obiektów wystawienniczych, hal namiotowych, w tym tymczasowych;
- 8) obiektów gospodarczych, garażowych i wiat o wysokości do 6,0 m, jako uzupełniających zabudowę o funkcji podstawowej;
- 9) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,5 m;
- 10) parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, w tym podziemnych i wielopoziomowych;
- 11) placów składowych, baz przedsiębiorstw;
- 12) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

- 13) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 14) urządzeń i obiektów pomocniczych oraz technicznych, których wysokość powinna wynikać z potrzeb technologicznych, lecz nie wyżej niż 40,0 m;
- 15) obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 16) instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500 kW;
- 17) instalacji przestrzennych.

4. Dopuszcza się:

- 1) modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę istniejących obiektów i zmianę ich funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;
- 2) uzupełnienie nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;
- 3) budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingów i placów;
- 4) lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 3 związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:
 - a) pasa drogowego ulicy Raczkowskiej (droga poza granicą planu) nie mniejszej niż 15,0 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1KDG nie mniejszej niż 15,0 m i 19,0 m,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 6KDL nie mniejszej niż 15,0 m,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 5ZP nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) dojazd i dojeżdżenie od strony:
 - a) ulicy Raczkowskiej (droga poza obszarem planu),
 - b) ulicy Krakowskiej (6KDL) poprzez jeden zjazd publiczny z prawu i lewoskrętem.
- 3) utrzymuje się zjazd z ulicy 14KDG, wyłącznie jako pożarowy;
- 4) utrzymuje się istniejący zjazd z ulicy 6KDL na działce nr 32638/23, wyłącznie do czasu realizacji nowego zjazdu, obsługującego teren 1U-P, na warunkach zarządcy drogi;
- 5) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej obsługującej wydzielone działki budowlane na terenie 1U-P, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, zakończonej placem manewrowym do zawracania o wymiarach minimum 25,0 m x 25,0 m lub przejazdowej; skrzyżowanie drogi wewnętrznej z ulicą Krakowską (6KDL) jako zwykłe;
- 6) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni, zgodnie z przepisami § 19 uchwały i przepisami szczególnymi;
- 7) dopuszcza się podział na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu, przy zapewnieniu ich zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz dostępu do drogi wewnętrznej;
- 8) niezależnie od ustaleń planu podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) działki nowo wydzielone powinny posiadać dostęp do ulic Krakowskiej i Raczkowskiej poprzez istniejące zjazdy lub z nowo projektowanej drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. b) i pkt. 5;

- 10) granice nowo powstających działek budowlanych, o ile nie wynika to z projektu zagospodarowania należy wyznaczyć prostopadle do linii rozgraniczającej ulicy 1KDG lub do drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 5 pkt 5 z tolerancją wynikającą z geometrii działek;
- 11) szerokość frontu działki, tj. od strony drogi wewnętrznej, z której będzie wjazd na działkę ustala się na minimum 50,0 m;
- 12) dopuszcza się regulacje pomiędzy właścicielami nieruchomości, w celu uzyskania odpowiednich parametrów działek inwestycyjnych; nie dotyczy podziału realizowanego na podstawie zainwestowania lub projektu zagospodarowania, o którym mowa w pkt 7;
- 13) wskaźnik dotyczący szerokości frontu działek nie dotyczy przypadków uzupełnienia zagospodarowania działek sąsiednich oraz działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz parkingi oraz podziałów wykonywanych na podstawie projektu zagospodarowania lub zainwestowania;
- 14) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 16) dopuszcza się realizację garaży i parkingów podziemnych, wbudowanych w budynku lub wolno stojących, obsługujących użytkowników obiektów;
- 17) dopuszcza się realizację stacji paliw płynnych i gazowych oraz myjnie samochodowe;
- 18) dopuszcza się instalacje wytwarzające energię elektryczną, w tym o mocy powyżej 500kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego i zgodnie z zapisami uchwały;
- 19) dopuszcza się prowadzenie recylingu i demontażu, przy czym wysokość składowania poza budynkami, wiatami i halami namiotowymi ogranicza się do 4,5 m;
- 20) nakaz stosowania osłon przesłaniających widok, w tym ogrodzeń pełnych, wokół placów składowych, od strony dróg publicznych i zabudowy mieszkaniowej;
- 21) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz kwalifikowanych jako mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem wymienionych w pkt 19;
- 22) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 23) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej, oświatowej, zdrowotnej i innych wymagających ochrony akustycznej;
- 24) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych;
- 25) ustala się powierzchnię zabudowy do 35%, w granicach działki o numerze geodezyjnym 32638/23 do 30%;
- 26) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 45%, w granicach działki o numerze geodezyjnym 32638/23 do 50%;
- 27) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% terenu; dopuszcza się bilansowanie z terenem SZP do 50% jego powierzchni, będącego w dyspozycji inwestora i objętego jednym pozwoleniem;
- 28) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,1;
- 29) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych, w tym wysokość powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 16,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących

zabudowie usługowej lub produkcyjnej, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, lecz nie wyżej niż 40,0 m;

- 30) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 31) nie ustala się geometrii dachu, dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych; w przypadku realizacji dachów z kalenicami nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do co najmniej jednej granicy działki, z tolerancją wynikającą z geometrii działek;
- 32) 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 25 i 26, powierzchnie te należy rozpatrywać łącznie, tj. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona nie mogą przekroczyć 80%.

6. Zabudowa w ramach terenu 1U-P musi uwzględniać wszelkie ograniczenia wynikające z jego położenia w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały.

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 § 30 pkt 9 - 11 uchwały; nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami publicznymi; wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 30 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów.

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

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

- 1) 1IE o powierzchni około 0,005 ha;
- 2) 2IE o powierzchni około 0,008 ha;
- 3) 3IE o powierzchni około 0,003 ha;
- 4) 4IE o powierzchni około 0,009 ha;
- 5) 5IE o powierzchni około 0,01 ha;
- 6) 6IE o powierzchni około 0,007 ha;
- 7) 7IE o powierzchni około 0,008 ha;
- 8) 8IE o powierzchni około 0,012 ha;
- 9) 9IE o powierzchni około 0,007 ha;
- 10) 10IE o powierzchni około 0,013 ha;
- 11) 11IE o powierzchni około 0,005 ha;
- 12) 12IE o powierzchni około 0,007 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 z istniejącego 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.

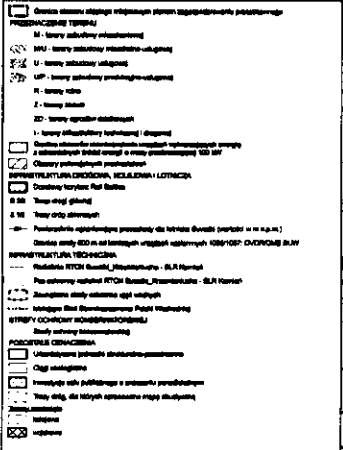
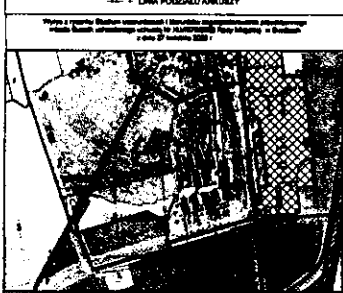
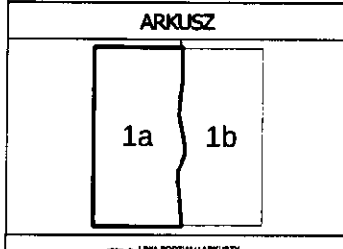
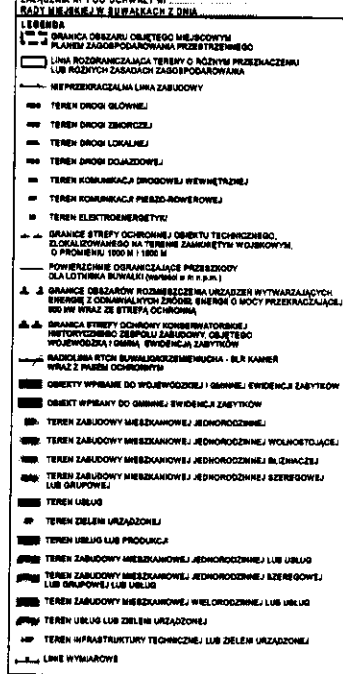
Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWE

§ 78. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc uchwały Nr XXVII/284/2012 z dnia 24 października 2012 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r., poz. 3535) oraz Nr XXI/257/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 3148).

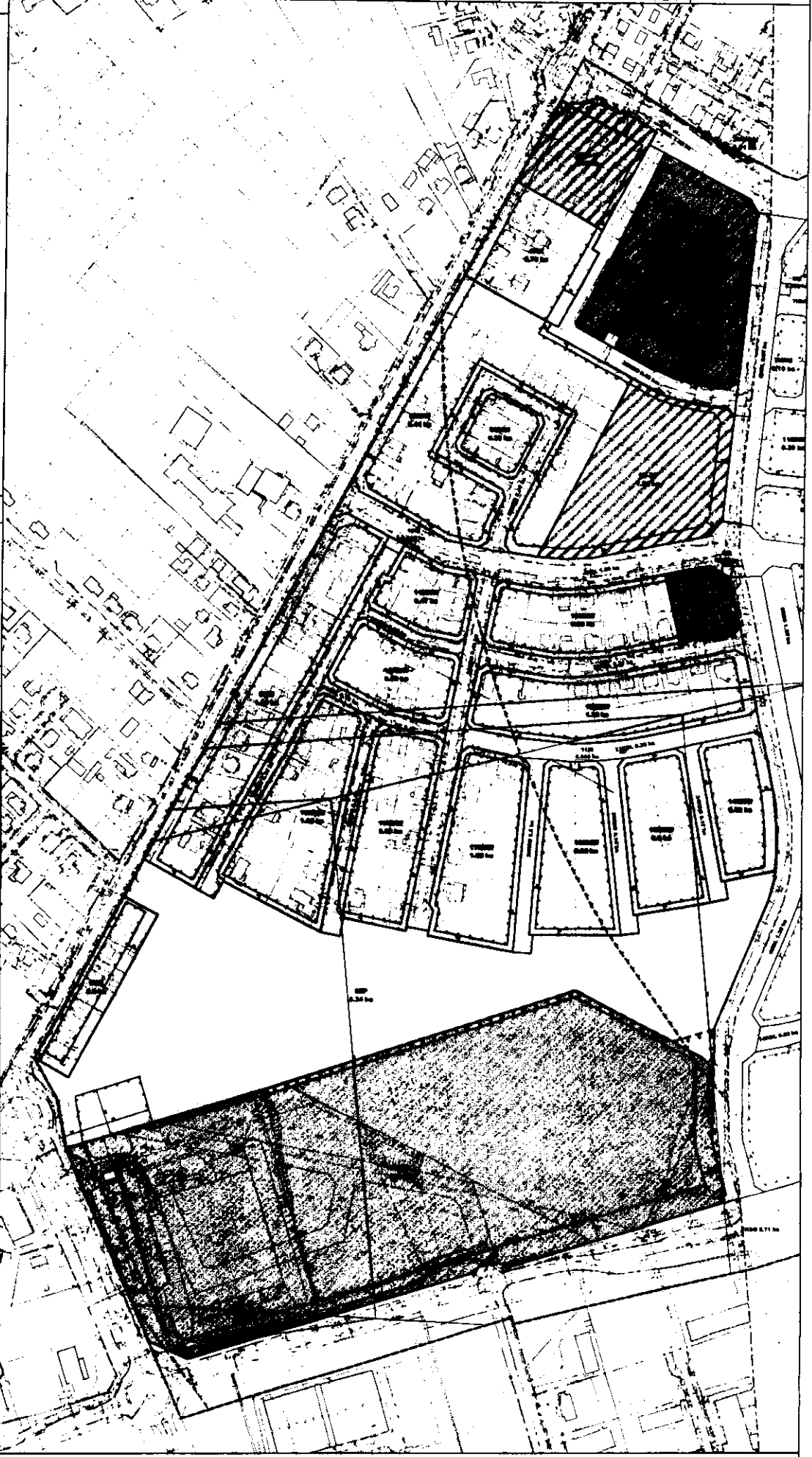
§ 79. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) dla nowoprojektowanych terenów dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i terenów usług lub zieleni urządzonej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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



MATERIAŁ
NA KOMISYJĘ:
1) STRATEGII,
GOSP. I OCHR. ŚROD.
2) FINANSOWO-
BUDŻETOWĄ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1719, 1890, 1688, 1906, 2029 i z 2024 r. poz. 834) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) wydzielenia działek budowlanych z terenu 5ZP, graniczącego z terenem 15MNW i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) dopuszczenia budowy wolnostojącego budynku handlowo – usługowego z salą sprzedaży do 1000 m² lub/i zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 1U-ZP;
- 3) zastąpienia zapisu § 19 ust. 1 pkt 27 tekstu projektu planu cyt. „nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do linii zabudowy, z tolerancją wynikającą z geometrii działek, tj. prostopadle względem wzdłużnych granic działek;” na zapis cyt.: „nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do co najmniej jednej granicy działki, z tolerancją wynikającą z geometrii działek, tj. prostopadle względem wzdłużnych granic działek;
- 4) całkowitego usunięcia w części graficznej rysunku projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach konturu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1U-P od strony terenu oznaczonego symbolem 5ZP;
- 5) uwzględnienia granic i przeznaczenia terenu zieleni izolacyjnej niepublicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z roku 2012 i 2016;
- 6) przeznaczenia działki o nr 32445/76, położonej w konturze 4MNW-U pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną szeregową.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2024 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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.....2024 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) ujawnione zostaną po kliknięciu na ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym 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 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XLVIII/614/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lipca 2022 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, stanowi wyodrębnioną jednostkę mieszkaniową, o powierzchni około 91,80 ha. Teren ten położony jest w południowo - zachodniej części miasta, w sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych i projektowanego lotniska. Ograniczony jest: od północy ulicą Bydgoską, od południa i południowego zachodu ulicą Leśną, od zachodu ulicą Raczkowską, od wschodu ulicą Wojska Polskiego i terenem zamkniętym wojskowym.

W granicach obszaru objętego planem występuje przeważnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową usługową i handlową zlokalizowaną przy ulicach Wojska Polskiego i Raczkowskiej. Przy ulicy Leśnej zlokalizowane jest centrum logistyki i dystrybucji. Znajdują się tu grunty położone w strefie oddziaływania lotniska, wymagające podjęcia działań dążących do uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu i zabudowie tych terenów (dotyczy to m.in. ograniczeń wysokości zabudowy, uwzględnienia stref hałasu, itp.). Wśród budynków usytuowanych na obszarze, przy ulicy Wojska Polskiego są obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Suwałk i w rejestrze zabytków. Ustanowiona jest ponadto granica strefy ochrony konserwatorskiej objęta wojewódzką ewidencją zabytków. Przez omawiany teren przebiega trasa radiolini teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień.

Na obszarze objętym planem obowiązują obecnie ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2013 r., poz. 3535),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/257/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2016 r., poz. 3148).

Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: komunikację publiczną, oznaczoną symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 38KD; komunikację wewnętrzną, oznaczoną symbolami: 15KDW, 16KDW; komunikację publiczną pieszą i rowerową oznaczoną symbolami: 50KCp, 51KCp, 52KCp, 53KCp, 54KCp, 55KCp; zielenią urządzoną, oznaczoną symbolami: 134ZP, 135ZP, 136ZP, 137ZP, 138ZP; zabudowę usługową, oznaczoną symbolami: 126U, 127U, 128U, 132U, 133U; usługi z zielenią urządzoną, oznaczony symbolem: 140U,ZP; zabudowę mieszkaniową

wielorodzinną, oznaczoną symbolami: 130MW, 131MW; zabudowę wielorodzinną z usługami, oznaczoną symbolami: 112MNU, 113MNU, 114MNU, 115MNU, 116MNU, 117MNU, 118MNU, 119MNU, 120MNU; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolami: 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN ha, 111MN; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczoną symbolem: 139MW,U; urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone symbolami: 143aE, 143bE, 143cE, 143dE, 143eE, 143fE, 143gE, 143hE, 143iE, 143mE. Natomiast z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: komunikację publiczną, oznaczoną symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD; zabudowę magazynową i produkcyjną, oznaczoną symbolem 5P; zieleń izolacyjną i urządzonej niepubliczną, oznaczoną symbolem 6Z.

Przystąpienie do sporządzenia planu, zostało wywołane potrzebą aktualizacji ww. dokumentów oraz wnioskami właścicieli działek, którzy zwrócili się o wprowadzenie zmian do obowiązujących planów w zakresie:

- umożliwienia budowy na działce położonej w konturach: 136ZP, 141U,P, 36KD instalacji OZE w postaci nieuciążliwej elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW,
- zmiany funkcji działki, położonej w konturze 127U z usługowej na mieszkalno- usługową i umożliwienia budowy domu mieszkalnego z wjazdem od ulicy Lubelskiej (22KD),
- zmiany przebiegu ulicy Sopockiej i umożliwienia nowego podziału terenów, położonych w konturach: 126U, 13MN, 11KD.

Aktualizacja ustaleń obowiązujących planów i opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były niezbędne w celu umożliwienia realizacji ww. inwestycji i właściwego zagospodarowania obszaru objętego planem poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania terenów w granicach objętych uchwałą, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne. Nastąpiły zmiany przebiegu linii rozgraniczających między terenami oraz sprecyzowanie ustalonej planem funkcji. Ponadto ustalenia planu wymagały dostosowania do obecnych uwarunkowań i przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do aktualnego stanu prawnego i własnościowego, w tym wywołanego decyzjami ZRiD dotyczącymi realizacji dróg, które spowodowały konieczność zmian funkcji części terenów.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach umożliwi uporządkowanie obszaru i ustali sposób zagospodarowania terenu oraz zasady realizacji nowej zabudowy.

Celem sporządzenia planu było stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym;

- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
- ustalenie zasad inwestowania i skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
- racjonalne wykorzystanie terenów zgodnie z założonymi w studium kierunkami polityki przestrzennej miasta,
- uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w granicach opracowania planu występują

tereny oznaczone jako: M – tereny zabudowy mieszkaniowej; U – tereny zabudowy usługowej; Z – tereny zieleni; U/P – tereny produkcyjno – usługowe. Ponadto w granicach opracowania planu występują: radiolinia teletransmisyjna RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień wraz z pasem ochronnym; istniejąca Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej; powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki oraz drogi zbiorcze i główne.

Obszar objęty granicami opracowania zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku studium jednostek podstawowych oznaczonych symbolami: E4, E5, D2. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki strukturalnej E4 funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jako funkcje pozostałe wymienia się funkcje: usługową, techniczno-produkcyjną (obiekty produkcyjne, składy i magazyny), centrum logistyczne i transportowe, mieszkaniową wielorodzinną, rekreacyjno-wypoczynkową. Dla jednostki strukturalnej E5 funkcją dominującą jest zabudowa techniczno – produkcyjna. Jako funkcje pozostałe wymienia się funkcje: usługową, istniejącą zabudowę mieszkaniową, urządzenia powodujące ograniczenia wysokości związane z lotniskiem. Jako kierunek zmian dla jednostek: E4 i E5, zakłada się wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikające z projektowanej rozbudowy lotniska, przekształcenia zabudowy istniejącej, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę poza obszarem oddziaływania lotniska, poprawę wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawę i uzupełnienie układu drogowego, w tym dróg wewnętrznych i parkingów, zagospodarowanie terenów publicznych pod zielenią osiedlową. Dla jednostki strukturalnej D2 funkcją dominującą jest zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinną. Jako funkcje pozostałe wymienia się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, techniczno - produkcyjną, tereny sportu i rekreacji, tereny wojskowe, zielenią urządzone. Jako kierunek zmian dla tej jednostki zakłada się przebudowę i rozbudowę układu komunikacyjnego i uzbrojenie terenu pod kątem uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych, poprawę dostępności do usług, przekształcanie terenów powojennych na cele zabudowy miejskiej.

Przewidywane w opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie oraz ustalenie nowych zasad zagospodarowania i skomunikowania działek objętych planem, jest zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 31 maja 2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 17 czerwca 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 14 maja 2024 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 8/286 z dnia 18 kwietnia 2024 r.).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie wniesiono 15 uwag (w tym 10 tożsamej treści), które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Suwałk na posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 2 lipca 2024 r. Z wniesionych uwag w całości nie uwzględniono 14 ze zgłoszonych uwag, 1 uwagę uwzględniono w części.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Poniżej opisano wniesione uwagi i uzasadnienie, co do sposobu ich rozpatrzenia.

1. Dwie odrębne uwagi tożsamej treści zgłosił Pan XY, właściciel działki o numerze geodezyjnym 35602, położonej w konturze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 5ZP. Dotyczą one wydzielenia działek budowlanych z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP, graniczących z terenem 15MNW i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwag.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka o nr 35602, o powierzchni około 1,34 ha, znajduje się w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZP i przeznaczona jest pod

zielen izolacyjną niepubliczną. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 5ZP, na którym znajduje się ww. działka, ustalono:

- zielen izolacyjną i urządzoną,
- utrzymanie istniejących zadrzewień,
- obiekty i urządzenia małej architektury (np.: ławki, siedziska, wiaty, stałe zadaszenia nad siedziskami, deszczochrony, urządzenia zabawowe i rekreacji),
- ciągi piesze, rowerowe lub pieszo - rowerowe oraz place i urządzenia terenowe przeznaczone do wypoczynku,
- urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowli i urządzeń pomocniczych,
- budowli ochronnych z zakresu OC.

W ramach przeznaczenia dopuszczalnego na ww. terenie dopuszczono możliwość budowy zbiorników (otwartych lub zamkniętych), urządzeń na potrzeby retencjonowania i odprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych oraz zbiorników przeciwpożarowych.

Dopuszczono również urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni osiedlowej i ich włączenie w przestrzeń publiczną.

Ponadto na terenie 5ZP wprowadzono zakaz:

- lokalizacji garaży i wiat garażowych,
- wydobywania kopalin,
- lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach niezwiązanych z podstawowym lub dopuszczonym przeznaczeniem terenu,
- wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu,
- budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

Powyższe ustalenia w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania tego terenu są zgodne ze ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. Podstawą odrzucenia uwag są ustalenia obowiązującego Studium, według którego przedmiotowa działka położona jest w granicach konturu, oznaczonego symbolem – Z - teren zieleni. Wydzielenie nowych działek z terenu 5ZP i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ww. Studium.

Podstawą do sporządzenia planów miejscowych jest Studium, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Wynika to wprost z zapisów art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553). Naruszenie zasad sporządzania Studium, powoduje nieważność uchwały Rady w całości lub w części (art. 28 ust. 1 ww. ustawy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

W związku z powyższymi ustaleniami planu w stosunku do przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP pozostają bez zmian.

2. Pan XY, właściciel działek o numerach geodezyjnych: 32478/16, 32478/8 położonych w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-ZP, wniósł uwagę dotyczącą możliwości budowy wolnostojącego budynku handlowo – usługowego z salą sprzedaży do 1000 m² lub/i zabudowy wielorodzinnej.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwag.

Zgodnie z ustaleniami tekstu projektu planu działki o numerach geodezyjnych: 32478/16, 32478/8, znajdujące się w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-ZP, przeznaczone są pod usługi lub zielen urządzoną. Działki te są niezabudowane. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu 1U-ZP, na którym znajdują się ww. działki, ustalono funkcję oświatową lub zdrowotną lub parkową i realizację:

- obiektów i urządzeń z zakresu usług oświaty, zdrowia (np.: szkoła, przedszkole, żłobek, przychodnia, ośrodek rehabilitacyjny),
- terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, itp.),
- obiektów i urządzeń małej architektury,
- budynków uzupełniających, wiat i altan o wysokości do 6,0 m,
- placów wypoczynkowych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci,
- miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej,
- urządzeń rekreacyjnych,
- zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów,
- obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej,
- instalacji przestrzennych.

W ramach przeznaczenia dopuszczalnego na ww. terenie dopuszczono realizację:

- innych obiektów i urządzeń niż wymienione wyżej, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym celu publicznego;
- usług uzupełniających przeznaczenie podstawowe z zakresu gastronomii, rekreacji, administracji, kultury, sportu oraz sakralnych,
- lokali handlowych wbudowanych w budynki podstawowe, przy czym powierzchnie sprzedażową lokalu ogranicza się do 100 m².

Ponadto ustalono na terenie 1U-ZP zakaz:

- realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych niż wyżej określone,
- realizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
- lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogrodów gastronomicznych, obiektów wystawienniczych oraz związanych z plenerowymi imprezami;

Powyższe ustalenia w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu 1U-ZP, na którym znajdują się przedmiotowe działki są zgodne z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2013 r. oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., według którego przedmiotowa działka położona jest w granicach konturu, oznaczonego symbolem -U- zabudowa usługowa.

Przeznaczenie działek, znajdujących się w konturze oznaczonym w projekcie planu symbolem 1U-ZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zwiększanie intensywności zabudowy na tym obszarze, w tym budowa wolnostojącego budynku handlowo – usługowego z salą sprzedaży do 1000 m² wewnątrz osiedla zabudowy jednorodzinnej nie zapewni właściwego kształtowania przestrzeni tej części miasta, stworzy utrudnienia funkcjonalne w zagospodarowaniu całości konturu 1U-ZP i pozostałych terenów.

Przyjęte w ustaleniach planu warunki zagospodarowania i realizacji inwestycji, nie naruszają uprawnień i interesu faktycznego właściciela działek, ponieważ obecnie te tereny nie są zabudowane. Podkreślić należy również, iż wnoszący uwagę stał się właścicielem działek nią objętych w lipcu 2018 r. Na omawianym terenie obowiązywały już wówczas ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich

i Hańcza części południowej w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2013 r.

Zauważyć należy, iż ustalenia zawarte w projekcie planu są tożsame z ustaleniami wcześniejszych dokumentów planistycznych obowiązujących na przedmiotowym terenie, które przewidywały na tym obszarze funkcję usługową w tym oświatową, zdrowotną lub parkową.

W związku z powyższym ustalenia planu w stosunku do przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-ZP pozostają bez zmian.

3. D&D DEVCO DUSZAK Sp. k., zgłosiła uwagę do projektu planu dotyczącą działki o numerze geodezyjnym 32638/23, położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P w zakresie:

- 1) zmiany warunków zabudowy, określonych dla terenu 1U-P w treści § 76 ust. 5 pkt 25 i 26 tekstu projektu poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni utwardzonej do 50% (w projekcie jest do 45%) oraz zmniejszenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% (w projekcie jest do 35%),
- 2) korektę zapisu § 19 ust. 1 pkt 27 tekstu projektu planu cyt.: „*nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do linii zabudowy, z tolerancją wynikającą z geometrii działek, tj. prostopadłe względem wzdłużnych granic działek;*” na zapis o treści cyt.: „*nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do co najmniej jednej granicy działki, z tolerancją wynikającą z geometrii działek, tj. prostopadłe względem wzdłużnych granic działek;*”,
- 3) całkowitego usunięcia w części graficznej rysunku projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach konturu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1U-P od strony terenu oznaczonego symbolem 5ZP.

Postanowiono o uwzględnieniu uwagi zawartej w pkt 1 i częściowo uwzględnieniu uwagi zawartej w pkt 2, natomiast w pkt 3 wprowadzono korektę linii zabudowy w granicach konturu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1U-P od strony terenu oznaczonego symbolem 5ZP.

Ad 3. 1)

Uwzględnienie uwagi w zakresie zmian warunków zabudowy, określonych dla terenu 1U-P (§ 76 ust. 5 pkt 25 i 26 tekstu projektu planu) w odniesieniu do działki o numerze geodezyjnym 32638/23, poprzez zwiększenie wskaźnika powierzchni utwardzonej do 50% (w planie jest do 45%) oraz zmniejszenie maksymalnego wskaźnika pow. zabudowy do 30% (w planie jest do 35%), jest dopuszczalne i pozwala na zachowanie ustalonego w planie na minimum 20% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzone zmiany do tekstu projektu planu nie naruszają idei planu oraz interesów osób trzecich. Wprowadzona do tekstu planu korekta odnosi się wyłącznie do terenu objętego uwagą zgodnie z wolą jego właściciela w imieniu którego działa D&D DEVCO DUSZAK Sp. k. Wprowadzenie ww. zmian nie wymaga ponowienia procedury planistycznej.

W wyniku uwzględnienia uwagi zawartej w pkt 1, dokonano korekt w tekście projektu planu.

Treść § 76 ust. 5 pkt. 25 tekstu planu otrzymała nowe brzmienie cyt.: „*25) ustala się powierzchnię zabudowy do 35%, w granicach działki o numerze geodezyjnym 32638/23 do 30%;*”.

Treść § 76 ust. 5 pkt. 26 tekstu planu otrzymała nowe brzmienie cyt.: „*26) ustala się powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 45%, w granicach działki o numerze geodezyjnym 32638/23 do 50%;*”.

Ad 3. 2)

Zapisy § 19 ust. 5 pkt 27 tekstu projektu planu cyt.: „*nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do linii zabudowy, z tolerancją wynikającą z geometrii działek, tj. prostopadłe względem wzdłużnych granic działek;*” stanowią część ustaleń ogólnych mających zastosowanie do wszystkich terenów objętych planem i umożliwiających w ich granicach powstanie nowych budynków. Projekt planu dla terenu 1U-P ustala szczegółowo w § 76 ust. 5 pkt 31 cyt.: „*31) nie ustala się geometrii dachu, dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych;*”.

Jak wynika z powyższego, ustalenia projektu planu nie nakazują na terenie 1U-P realizacji konkretnej formy dachów. Uwzględnienie uwagi w zakresie wprowadzenia zmian w treści ustaleń ogólnych zawartych w § 19 ust. 5 pkt 27 jest zatem niezasadne, zmiana ustaleń projektu planu nie może dotyczyć bowiem wszystkich terenów objętych planem. Zgłoszona uwaga ma charakter indywidualny i odnosi się do jednej działki (32638/23). Uwaga we wnioskowanym zakresie nie może zostać uwzględniona. Natomiast częściowe uwzględnienie uwagi jest możliwe poprzez uszczegółowienie zapisu § 76 ust. 5 pkt 31 i rozszerzenie go o wyjątek dotyczący sytuacji, w której zamiarem inwestora jest wprowadzenie na tym terenie dachów z kalenicą. Powyższe zgodne jest z wolą podmiotu wnoszącego uwagę.

W związku z tym faktem w projekcie planu w części tekstowej została dokonana korekta zapisu § 76 ust. 5 pkt. 31, który otrzymał nowe brzmienie cyt.: „31) *nie ustala się geometrii dachu, dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych; w przypadku realizacji dachów z kalenicami nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równoległe do co najmniej jednej granicy działki;*”. Wprowadzona zmiana do tekstu projektu planu nie narusza idei planu. Nie wymaga ponowienia procedury planistycznej. Poprawie ulegają warunki zagospodarowania w granicach całego konturu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P. Powyższe nie prowadzi do naruszenia interesów właściciela nieruchomości przyległej do działki o numerze geodezyjnym 32638/23, położonej w granicach terenu 1U-P. Obaj właściciele nieruchomości skorzystać mogą z tej zmiany.

Ad 3. 3).

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, linia zabudowy została ustalona zarówno w granicach działek objętych uwagą jak i na innych nieruchomościach zawierających się w granicach konturu 1U-P. Linia zabudowy, o której mowa wyznaczona została w projekcie planu od strony terenu 5ZP. Uwzględnienie uwagi jest możliwe poprzez korektę tej linii, a nie jej całkowitą likwidację. Powyższe nie prowadzi do naruszenia interesów właściciela nieruchomości przyległej do działki o numerze geodezyjnym 32638/23, położonej w granicach terenu 1U-P. Obaj właściciele nieruchomości skorzystać mogą z tej zmiany.

W związku z tym faktem w projekcie planu w części tekstowej została dokonana korekta zapisu § 76 ust. 5 pkt. 1 lit d, który otrzymał nowe brzmienie cyt.:

„1) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:*

d) *terenu oznaczonego symbolem 5ZP nie mniejszej niż 5,0 m,*”.

Ponadto na rysunku planu, dokonano korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach konturu 1U-P od strony terenu 5ZP, ustalając ją w odległości 5,0 m.

Częściowe uwzględnienie uwagi w powyższy sposób nie narusza interesów osób trzecich oraz zasad ładu przestrzennego. Nie wymaga również ponowienia procedury planistycznej i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zmiana linii zabudowy nie narusza przepisów ustawy o drogach publicznych. Ustalony w projekcie planu przebieg linii zabudowy od strony terenów zieleni oznaczonej symbolem 5ZP nie jest obligatoryjny i nie wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana przebiegu tej linii w omawianym miejscu nie powoduje potrzeby ponawiania uzgodnień ani ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. Właściciele terenów sąsiadujących od północy z terenem oznaczonym w projekcie planu symbolem 5ZP, zgłosili 10 odrębnych uwag tożsamej treści.

Dotyczą one utrzymania zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi:

- 1) granic terenu zieleni izolacyjnej niepublicznej, oznaczonego w projekcie planu symbolem 5ZP (oznaczonego symbolem 136ZP w planie z 2012 r. oraz 6Z w planie z 2016 r.),
- 2) funkcji terenu (przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego), oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U-P (oznaczenie 141U,P, 142U,P, 143nE, 36KD i 37KD w planie z 2012 r. oraz 5P w planie z 2016 r.).

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwag.

W granicach opracowania planu obowiązują obecnie ustalenia:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2013 r. Plan ten był opracowany i uchwalony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/257/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 czerwca 2016 r. Plan ten był opracowany i uchwalony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

Ustalenia projektu opracowanego planu miejscowego zgodne są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Utrzymanie granic i funkcji terenów w procedowanym planie, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów i uwzględnienie żądań zgłoszonych w uwadze jest niezgodne z ustaleniami ww. Studium. Ustalenia Studium są bowiem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Wynika to wprost z zapisów art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie zasad sporządzania planu, spowoduje nieważność uchwały Rady w całości lub w części (art. 28 ust. 1 ww. ustawy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

W związku z powyższym ustalenia planu w stosunku do przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5ZP, 1U-ZP pozostają bez zmian.

5. Pan XY, właściciel działki o numerze geodezyjnym 32445/76, położonej w konturze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 4MN-U, wniósł uwagę dotyczącą przeznaczenia tej działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną szeregową oraz ustalenia dla niej: maksymalnego udziału pow. zabudowy 50%, minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 9,0 m.

Postanowiono o nieuwzględnieniu ww. uwagi.

Zgodnie z obowiązującym planem działka o numerze 32445/76 jest położona w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 119MNU, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Podkreślić w tym miejscu należy, iż plan ustala formy zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Ustalenia szczegółowe projektu planu przewidują dla tego terenu:

- wysokość zabudowy mieszkalno – usługowej do trzech kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem do 12,0 m, liczoną od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu,
- minimalną szerokość frontu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami – 25,0 m,
- minimalną wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 800 m²,
- sumaryczną powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów na wydzielonej działce budowlanej do 50 % powierzchni całej działki o funkcji mieszkalno - usługowej, udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20 %.

Zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka jest położona w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN-U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową z dopuszczeniem:

- usług wbudowanych w budynki mieszkalne lub w budynki pomocnicze;
- wolnostojących budynków mieszkalno - usługowych lub usługowych,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

Ponadto projekt planu ustala :

- wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej do 10,5 m,
- powierzchnię zabudowy do 40%,
- powierzchnię terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 35%,
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 25%;

Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalaną jednorodzinną w formie zabudowy szeregowej jest niezgodne z ustalaniem obowiązującego planu i projektem planu obecnie opracowywanym. W sąsiedztwie wnioskowanej inwestycji brak jest tego typu zabudowy szeregowej. Zwiększenie intensywności zabudowy w sposób wnioskowany w uwadze stoi w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego i ogranicza, a wręcz może uniemożliwiać może właściwe docelowe zagospodarowanie całego konturu 4MN-U.

W związku z powyższym ustalenia planu w stosunku do przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U pozostają bez zmian.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów publicznych określonych niniejszym miejscowym planem to kwota ok. 5 691 450 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 341 950,00 zł,
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości – 4 300,00 zł,
- uzbrojenie i zagospodarowanie terenu – 5 345 200,00 zł,

Przewidywane wpływy związane z realizacją ustaleń planu to kwota ok. 2 945 944,00 zł, w tym:

- sprzedaż gruntów – 1 980 698,00 zł,
- wzrostu podatków od gruntów – 10 428 zł,
- wzrost podatku od budynków – 207 818 zł,
- wzrostu podatków od budowli – 36 000 zł,
- opłaty planistycznej – 711 000 zł.

Wydatki, o których mowa powyżej, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budynków oraz działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) dla nowoprojektowanych terenów dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i terenów usług lub zieleni urządzonej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwał Nr XXVII/284/2012 z dnia 24 października 2012 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r., poz. 3535) oraz Nr XXI/257/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 3148).

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

PREZYDENT

Czesław Romkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy
Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 604 i 721) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w związku z uchwałą Nr L/652/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 103 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan składa się z ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1a i 1b do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 2) ustalenie zasad inwestowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne, w tym wprowadzenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów;
- 3) ustalenie zasad podziału nieruchomości;
- 4) ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych ze względu na fakt, iż w granicach planu obszary te wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami nie występują;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zakazu zabudowy;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami);
- 7) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KKK;
- 2) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 6) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 7) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UE;
- 8) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
- 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNS;
- 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 15) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 16) tereny zieleni urządzonej lub obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP-KO;
- 17) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem L;
- 18) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem IE.

2. W ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenów dopuszcza się realizację budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektami budowlanymi niezbędnymi do ich właściwego użytkowania.

3. W granicach planu dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi tekstu planu.

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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole literowe określające klasy przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.
2. Pozostałe oznaczenia użyte w legendzie i na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych i innych dokumentów;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, liczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię wiat i altan;
- 8) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku i jest liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836; do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, którego udział w zagospodarowaniu działki jest przeważający i stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych, które uzupełnienia przeznaczenie podstawowe, którego udział w zagospodarowaniu działki stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a dla przeznaczenia, gdzie nie przewiduje się budowy budynków maksimum 30% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym wskaźniki należy zaokrąglać w górę do wartości 0,01;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy usytuować zewnętrzne lico ściany budynku;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 2 tekstu planu;

- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach wolno stojących lub w lokalach użytkowych, przy czym:
- a) działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych poza działką na której jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego - poza lokalem;
 - b) działalność ta nie jest działalnością mogącą zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) działalność ta nie może wprowadzać ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek;
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy; ograniczenia wysokości zawarte są w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.) oraz w sytuacji kontynuacji wysokości istniejących budynków przy ich rozbudowie;
- 16) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 17) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 12 stopni;
- 18) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci głównych od 12 stopni;
- 19) dachu zielonym - należy przez to rozumieć dach lub stropodach z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin i retencję wody opadowej;
- 20) 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;
- 21) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 22) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 23) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 24) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 25) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielen 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;
- 26) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 27) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez

jednego lub zespół inwestorów na zasadach deweloperskich, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 28) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych albo lokalu mieszkalnego i użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; prowadzona działalność może być wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, tj. z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, kultury, zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności, takie jak: lokale fryzjerskie, kosmetyczne, lekarskie, weterynaryjne, biura projektowe, doradcze, ubezpieczeniowe, rachunkowe, bankowe, kancelarie prawne, krawieckie, artystyczne, punkty żłobkowe i przedszkolne, napraw, w tym elektroniki i sprzętu AGD oraz inne związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez użytkownika budynku, z wyłączeniem usług pogrzebowych, mechaniki pojazdowej, handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; na potrzeby prowadzonej działalności należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z § 17 ust 4 niniejszej uchwały;
- 29) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany w oddaleniu od granic działki;
- 30) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - należy przez to rozumieć 2 identyczne budynki mieszkalne jednorodzinne, tworzące parę, zlokalizowane w granicy działki, przyległe do siebie, każdy o samodzielnej konstrukcji i instalacjach, o jednakowym poziomie posadowienia, geometrii dachu i wysokości oraz o tych samych parametrach takich jak: powierzchnia zabudowy i kubatura z tolerancją $\pm 10\%$, spójnych pod względem formy i detalu architektonicznego; dopuszcza się wspólną ławę fundamentową;
- 31) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - należy przez to rozumieć budynki (segmenty) zabudowy jednorodzinnej sytuowane w granicach działek, tworzące zwartą zabudowę składającą się z co najmniej 3 segmentów, każdy o niezależnej konstrukcji i instalacjach, o tych samych lub zbliżonych parametrach, spójnych co do formy i detalu architektonicznego; dopuszcza się wspólne ławy fundamentowe; dopuszcza się na dylatacjach różnicę wysokości do 1,0 m oraz różnicę w kącie nachylenia połaci dachowych do 5° względem budynku przyległego;
- 32) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną realizowaną na działkach o minimalnej powierzchni 2000 m² w granicach terenu oznaczonego symbolem 7MN-U na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 33) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi wraz chodnikami, parkingami, placami przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg, składające się z obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno - użytkową.

2. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę, z wyłączeniem terenów dróg, ciągów pieszo-jezdnymi, terenów publicznych oraz terenów o innym przeznaczeniu ustalonym planem niż teren, na którym będzie realizowana inwestycja.

3. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami ustawowymi, a w przypadku ich braku z wykładnią językową.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:

- a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i budowli,
 - c) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
 - d) elementów zewnętrznych budynków takich jak: schody, nieobudowane zewnętrzne klatki schodowe, pochylnie, platformy i windy dla niepełnosprawnych, podesty, rampy, tarasy ziemne i ich zadaszenia, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, okapy, żaluzje zewnętrzne, rolety, markizy, osłony okien piwnicznych, słupy oraz nadwieszenia o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
 - e) murów oporowych, zjazdów do garaży i podziemnych części budynków,
 - f) wolno stojących, wiat i obiektów małej architektury o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,00 m,
 - g) obiektów, dla których zasady lokalizacji określono odrębnie w ustaleniach szczegółowych,
 - h) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, które są zlokalizowane poza wyznaczoną linię zabudowy, za wyjątkiem znajdujących się na terenach dróg publicznych; przy rozbudowie i nadbudowie można kontynuować istniejącą linię zabudowy, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
- 4) projektuje się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych oraz wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do dróg;
- 6) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 7) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń;
- 8) obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych tekstu planu.

3. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 9. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się następujące zasady:

- 1) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i działalności gospodarczej lub usługowej, których ewentualne oddziaływanie bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność wykracza poza granice obiektu lub działki;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) zakaz wydobywania kopalin;

8) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego.

§ 10. Teren objęty planem zawiera się w granicach, ustalonej w trybie określonym Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21, dla której ograniczenia w użytkowaniu terenów przyjmuje się dla trzech promieni mierzonych od punktu odniesienia usytuowania obiektu technicznego odpowiednio w promieniu:

- 1) 1000 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z wartością rzędnej 188,5 m n.p.m. – z ograniczeniami wznoszenia nowej zabudowy i obiektów o wysokości przekraczającej rzedną powiększoną o 0,5° (przewyższenie 0,5 m wysokości na każde 100 m odległości od obiektu technicznego), z zakazem wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) 1500 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z zakazem wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) 6000 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z zakazem wznoszenia elektrowni wiatrowych.

2. Teren objęty planem zawiera się w granicach stref o promieniu 1000 m i promieniu 1500 m.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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

§ 12. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

§ 13. Na obszarze objętym planem zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym, naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej, w związku z powyższym inwestor ma obowiązek powiadomić o każdym znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

§ 14. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa oraz ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować, budować lub adaptować do potrzeb obronności w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;
- 2) projekty budowlane obiektów, w których może przebywać powyżej 15 osób, powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (opisane jako obrona cywilna) w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody;
- 3) projekty budowlane obiektów, o których mowa w punkcie 2, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań ochrony ludności na terenie Gminy Miasta Suwałki przez Prezydenta Miasta Suwałk;
- 4) obiekty budowlane należy projektować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;

- 5) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 6) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 7) zagospodarowanie terenu (istniejąca i projektowana komunikacja) powinno umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

2. Ze względu na występowanie pod trakcją kolejową - działka o numerze geodezyjnym 33898, następnie działki o numerach geodezyjnych: 33904/1, 33904/2, 33904/3, 33904/4 i dalej w kierunku południowym w pasie drogowym ulicy Stanisława Staniszewskiego, urządzeń infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej, wszelkie prace projektowe oraz przyszłe zamierzenia budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z Regionalnym Centrum Informatyki Olsztyn.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

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

- 1) linia kolejowa Nr 39 relacji Olecko - Suwałki oraz linia kolejowa Nr 40 relacji Sokółka - Suwałki, w granicach terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK;
- 2) teren drogi publicznej, powiatowej 1149B, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (ulica Stanisława Staniszewskiego).

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 12KDD.

§ 16. 1. Od terenów kolejowych, stanowiących teren zamknięty, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KKK oraz symbolem granicy terenu kolejowego zamkniętego, wyznacza się strefę ochronną w odległości 20,0 m, w której spełnione muszą być wymagania Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 697 z późniejszymi zmianami), 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 z późniejszymi zmianami) 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 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

2. 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 tej inwestycji zostanie zatwierdzone dopiero po wykonaniu projektu. Na etapie opracowania dokumentacji projektowej związanej z uszczegółowieniem rozwiązań może zająć potrzeba wyjścia z pracami poza aktualne granice obszaru kolejowego.

Rozdział 7.

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

§ 17. 1. Komunikację terenów objętych planem zapewniają istniejące drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL i 2KDL oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolami od 1KDD do 12KDD.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych.

3. Dopuszcza się budowę nowych zjazdów na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:
 - 1) 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;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedażowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - e) 1 miejsce postojowe na 30 uczniów przy obiektach oświatowych;
 - 2) wskaźniki wymienione w pkt 1 mają zastosowanie w przypadku realizacji nowych inwestycji, przy rozbudowie i nadbudowie obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu użytkowania w granicach terenu objętego planem; nie ustala się wskaźników dla funkcjonujących już obiektów; miejsc parkingowych istniejących nie wlicza się do bilansu;
 - 3) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w punkcie 1, 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 , przy czym ilość miejsc parkingowych zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.
 - 4) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późniejszymi zmianami);
 - 5) parametry techniczne ulic, takie jak: szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
 - 6) rozwiązania skrzyżowań ulic określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
 - 7) parametry techniczne wydzielonych parkingów, takie jak: szerokość dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 8) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom o szczególnych potrzebach, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późniejszymi zmianami); przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
 - 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową i handlową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg publicznych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.
5. Liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.

6. Przy obiektach wielofunkcyjnych ilość miejsc określa się oddzielnie do każdej funkcji, a następnie sumuje się.

§ 18. 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) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy realizować poza jezdniami, o ile nie występują istotne przeciwwskazania;
- 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 oraz urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

2. Dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

§ 19. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych objętych planem w drodze: 1KDZ (ul. Stanisława Staniszewskiego), w części 1KDD (ul. Jana Brzechwy), w części 1KDL ul. (Wisławy Szymborskiej), w części 2KR, 2KDL (ul. Czesława Miłosza), 2KDD (ul. Henryka Sienkiewicza), 3KDD (ul. Zbigniewa Herberta), w części 4KDD, 11KDD (ul. Bolesława Prusa), w części 5KDD (ul. Stanisława Wyspiańskiego), w części 6KDD (ul. Juliusza Słowackiego), w części 9KDD (ul. Stanisława Lema), w części 10KDD (ul. Jana Kochanowskiego), wodociąg średnicy 160 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy rozbudować projektowaną sieć wodociagową w drogach: 1KDL (ul. Wisławy Szymborskiej od wysokości działki nr geod. 33915/28 w kierunku północnym do działki nr geod. 33903/37, w południowej części 1KDD (ul. Jana Brzechwy), 2KDD (ul. Henryka Sienkiewicza od wysokości działki o nr geod. 33929/24 w kierunku południowym do działki o nr geod. 33929/7), w części 9KDD (ul. Stanisława Lema od wysokości działki nr geod. 33908/13 w kierunku zachodnim aż do 1KDL (ul. Wisławy Szymborskiej); w drogach: południowa część 1KDZ (ul. Stanisława Staniszewskiego), 1KP, 1KR, 2KDL (ul. Czesława Miłosza od wysokości działki nr geod. 33911/19 przez teren zieleni naturalnej 1ZN oraz teren komunikacji kolejowej 1KKK w kierunku ul. Utrata), południowa część 2KR, 3KR, 4KR, w części 4KDD (ul. Bolesława Prusa od wysokości działki nr geod. 33913/9 do granicy działki nr geod. 33911/13), w części 5KDD (ul. Stanisława Wyspiańskiego od wysokości działki nr geod. 33913/6 do działki 33911/10), 5KR, w części 6KDD (ul. Juliusza Słowackiego na wysokości działki nr geod. 33913/5 do działki o nr geod. 33911/6), 6KR, 7KDD, 7KR, 8KR, 8KDD, 9KR, 10KR,

w północnej części 10KDD (ul. Jana Kochanowskiego), 11KR, 12KDD, 12KR, 13KR, 14KR oraz na terenie zieli urządzonej 1ZP należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową;

- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę realizować z indywidualnych ujęć wody dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 5) do budowy i rozbudowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 20. System kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 1KDZ (ul. Stanisława Staniszeńskiego) średnicy 250/110 mm; w drogach: w części 1KDL (ul. Wisławy Szymborskiej) oraz w części 2KDL (ul. Czesława Miłosza) sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 250 mm; w drogach: 3KDD (ul. Zbigniewa Herberta), w części 10KDD (ul. Jana Kochanowskiego), w części 4KDD (ul. Bolesława Prusa), w części 5KDD (ul. Stanisława Wyspiańskiego), w części 6KDD (ul. Juliusza Słowackiego) sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 200 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy rozbudować projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach: 1KDD (ul. Jana Brzechwy), 1KDL (ul. Wisławy Szymborskiej od wysokości działki nr geod. 33915/28 w kierunku północnym do działki nr geod. 33903/37), 2KDD (ul. Henryka Sienkiewicza), 4KDD (ul. Bolesława Prusa od wysokości działki nr geod. 33913/9 do granicy działki nr geod. 33911/13), 5KDD (ul. Stanisława Wyspiańskiego od wysokości działki nr geod. 33913/6 do działki 33911/10), 6KDD (ul. Juliusza Słowackiego na wysokości działki nr geod. 33913/5 do działki o nr geod. 33911/6, w części 9KDD (ul. Stanisława Lema od wysokości działki nr geod. 33908/10 w kierunku zachodnim aż do 1KDL (ul. Wisławy Szymborskiej); w ulicach: południowa część 1KDZ (Stanisława Staniszeńskiego), 1KP, 1KR, 2KR, 2KDL (ul. Czesława Miłosza od wysokości działki nr geod. 33914/39 w kierunku ul. Utrata), 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KDD, 7KR, 8KR, 8KDD, 9KR, w północnej części 10KDD (ul. Jana Kochanowskiego), 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 12KDD oraz na terenie zieli urządzonej 1ZP należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości; szczelne zbiorniki na nieczystości należy projektować przy granicy działki z pasem drogowym w celu ich późniejszego i łatwiejszego przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) do budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 21. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej w drodze 2KDL (ul. Czesława Miłosza) sieć kanalizacji deszczowej średnicy 500/400/315 mm oraz w części 10KDD (ul. Jana Kochanowskiego) sieć kanalizacji deszczowej średnicy 250 mm;

- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi, dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 6) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych i wykorzystywanie do tego celu natury;
- 7) na budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne;
- 8) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 22. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalanych gazem lub olejem.

§ 23. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) 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;
- 2) w przypadku braku miejsca w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;
- 3) w ulicach dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych.

§ 24. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć powierzchnie na miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, częstotliwości odbioru odpadów oraz pojemności pojemników w przeliczeniu na ilość mieszkańców, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów przemysłowych i innych niż komunalne, należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 25. System zasilania w energię elektryczną:

- 1) elektroenergetyczne linie napowietrzne 20kV Suwałki-Sękopól wraz z odgałęzieniem do stacji 20/0,4 kV 10-902 oraz Suwałki-X1110 (dawniej Sudowia) należy zdemontować na odcinkach kolidujących z przewidywaną w planie zabudową zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 2) zdemontowane odcinki linii napowietrznych 20kV zastąpić liniami kablowymi 20kV w sposób zapewniający zachowanie pierwotnego układu pracy linii i zasilanie istniejącej stacji SN/nn napowietrznej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 3) zasilanie odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie nowymi liniami kablowymi nn za pośrednictwem złączy kablowo-pomiarowych; linie nn wyprowadzone będą ze stacji transformatorowych SN/nn wewnętrznych;
- 4) wybudowane w ramach likwidacji kolizji linie kablowe SN będą prowadzone przelotowo przez projektowane stacje;
- 5) na rysunku planu ustalono lokalizacje terenów pod budowę stacji transformatorowych; przy podziałach terenów należy uwzględniać ich wydzielenie;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i możliwości dojazdu transportu ciężkiego;
- 7) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulice lub ciągi pieszo-jezdne i pieszce oraz tereny zieleni urządzonej;
- 8) dopuszcza się przeprowadzanie kabli pod jezdniami w osłonach rurowych;
- 9) 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;
- 10) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 11) projektowane oświetlenie uliczne i oświetlenie 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;
- 12) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) docelowo wszystkie linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe;
- 14) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW wyłącznie jako urządzeń towarzyszących zabudowie.

§ 26. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, w tym stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 3) ze względu na położenie w strefie ochronnej od obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym, w granicach planu zakazuje się wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 4) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 5) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

Rozdział 8.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJCOWYM

§ 27. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy zachować parametry działek zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami realizowanej w budynkach wolno stojących minimum 23,00 m; w przypadku istniejących działek, których szerokość frontu przylegającego do drogi jest mniejsza niż 23,00 m, dopuszcza się ich podział przy zachowaniu ustalonej planem, minimalnej powierzchni działki, bez możliwości podziału zmniejszającego front działki i o ile będzie ona przyległa do drogi, z której odbywać będzie się wjazd na działkę;
- 2) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami realizowanej w formie zabudowy bliźniaczej minimum 16,00 m;
- 3) szerokość frontów dla zabudowy usługowej minimum 60,00 m;
- 4) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami realizowanej w budynkach wolno stojących 800 m²;
- 5) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami realizowanej w formie zabudowy bliźniaczej 600 m²;
- 6) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej 2000 m²;
- 7) minimalna wielkość działki dla zabudowy usługowej 3000 m²;
- 8) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego i mieć front przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczonej w planie;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasów drogowych - 90°, z tolerancją wynikającą z parametrów istniejących działek.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na podstawie zainwestowania.

5. Dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora w celu uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:

- 1) zachowaniem odległości nowo projektowanych budynków od granic działek;
- 2) zachowaniem odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Zakazuje się podziału terenu bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

7. Podział terenu determinuje rodzaj zabudowy, o której mowa w ust. 2; jednakowy rodzaj zabudowy obowiązuje w wydzielonych w planie konturach; zakazuje się dalszych wtórnych podziałów terenu, za wyjątkiem podziałów wynikających z przepisów szczególnych.

8. Dla działek położonych przy zewnętrznych załamaniach konturów przeznaczonych w planie pod drogi, które przylegają do drogi na odcinku mniejszym niż 23,00 m, za front tych działek należy uznawać ich szerokość.

9. Przy podziale działek zawierających się w granicach terenów o różnych funkcjach, linia podziału nieruchomości powinna pokrywać się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 9.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH W PLANIE

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "Z" zbiorcza w ciągu ulicy Stanisława Staniszeńskiego, o powierzchni w granicach opracowania ok. 3,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KDZ przewiduje się:

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i dróg rowerowych;
- 3) zatoki autobusowe;
- 4) drogę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KDZ ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 1KDL, 2KDL i 12KDD jako zwykłe.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” – lokalne o szerokościach w liniach rozgraniczających ok. 15,00 ÷ 20,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL (ulica Wisławy Szymborskiej) o powierzchni ok. 2,32 ha, 2KDL (ulica Czesława Miłosza) o powierzchni ok. 1,46 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic: 1KDL i 2KDL należy zrealizować:

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

3. Dla ulic: 1KDL i 2KDL ustala się następujące parametry:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, odpowiednio w odległościach od linii rozgraniczających ulice: 5,00 m i 7,00 m;
- 2) skrzyżowania z ulicą 1KDZ i ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami KDD i terenami komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolami KR jako zwykłe;
- 3) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę dróg.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” – dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających ok. 12,00 ÷ 20,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (ulica Jana Brzechwy) o powierzchni ok. 0,97 ha, 2KDD (ulica Henryka Sienkiewicza) o powierzchni ok. 0,35 ha, 3KDD (ulica Zbigniewa Herberta) o powierzchni ok. 0,55 ha, 4KDD (ulica Bolesława Prusa) o powierzchni 0,42 ha, 5KDD (ulica Stanisława Wyspiańskiego) o powierzchni 0,42 ha, 6KDD (ulica Juliusza Słowackiego) o powierzchni 0,44 ha, 7KDD (ulica bez nazwy) o powierzchni ok. 0,41 ha, 8KDD (ulica bez nazwy) o powierzchni ok. 0,19 ha, 9KDD (ulica Stanisława Lema) o powierzchni ok. 0,74 ha, 10KDD (ulica Jana Kochanowskiego) o powierzchni 0,92 ha, 11KDD (ulica Bolesława Prusa) o powierzchni 0,23 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic wymienionych w ustępie 1 należy zrealizować:

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

3. Dla ulic wymienionych w ustępie 1 ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami KDL i terenem oznaczonym symbolem KP jako zwykłe;
- 3) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę dróg.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokościach w liniach rozgraniczających ok. 12,00 ÷ 15,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR o powierzchni ok. 0,46 ha, 2KR o powierzchni ok. 0,55 ha, 3KR o powierzchni ok. 0,46 ha, 4KR o powierzchni ok. 0,19 ha, 5KR o powierzchni 0,22 ha, 6KR o powierzchni 0,22 ha, 7KR o powierzchni ok. 1,20 ha, 8KR o powierzchni 0,25 ha, 9KR o powierzchni 0,25 ha, 10KR o powierzchni 0,29 ha, 11KR o powierzchni 0,17 ha, 12KR o powierzchni 0,27 ha, 13KR o powierzchni 0,15 ha, 14KR o powierzchni 0,28 ha.

2. W granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej wymienionych w ustępie 1 należy zrealizować:

- 1) jezdnię o szerokości 5,50 ÷ 6,00 m,;
- 2) chodniki szerokości minimum 1,5 m;
- 3) zielenią urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;

6) place manewrowe na zakończeniach.

3. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.

4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej wymienionych w ustępie 1 ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami KDL i ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolami KDD jako zwykłe.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 7,00 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDD (ulica bez nazwy) o powierzchni ok. 0,16 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDD należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodnik;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 12KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, odpowiednio w odległości od linii rozgraniczających ulicę: 18,0 m;
- 2) skrzyżowania z ulicą 1KDZ jako zwykłe;
- 3) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji pieszo - rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP o powierzchni ok. 0,03 ha.

2. W granicach terenu 1KP należy zrealizować docelowo:

- 1) chodnik szerokości minimum 1,50 m;
- 2) ścieżkę rowerową szerokości minimum 1,50 m;
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się realizację ciągu pieszo - rowerowego o wspólnej nawierzchni.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległości 5,00 m, od linii rozgraniczających teren 1KP.

5. Do czasu realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami: 7KR i 8KR, dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio przyległych do terenu 8KR.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji kolejowej, o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 38,0 ÷ 42,0 m, o powierzchni w granicach opracowania ok. 6,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KKK.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 ustala się trasę linii kolejowych o znaczeniu państwowym: nr 39 relacji Olecko-Suwałki i nr 40 relacji Sokółka-Suwałki wchodzących w skład ciągu transportowego E75 Warszawa-Białystok-Suwałki-Trakiszki (granica państwa) wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

3. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, ustala się strefę ochronną od granic terenu komunikacji kolejowej 1KKK, pokrywających się z granicami terenów kolejowych zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem granicy terenu kolejowego zamkniętego, od linii rozgraniczającej o szerokości 20,0 m na terenach sąsiednich, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZN.

4. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 697 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późniejszymi zmianami) i 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 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy usługowej - edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IUEP, o powierzchni ok. 1,74 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu IUEP przewiduje się lokalizację szkoły podstawowej i przedszkola.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, w granicach terenu IUEP możliwa jest lokalizacja usług z zakresu oświaty, kultury lub ochrony zdrowia, w tym żłobek.

4. Dopuszcza się realizację obiektów w systemie niepublicznym bez prawa zmiany funkcji terenu i zmiany funkcji wybudowanych obiektów na inne niż ustalone planem.

5. Dojazdy należy zapewnić z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

6. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę 5,0 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 191,00 m n.p.m. (nie wyżej niż 16,00 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku),
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 2;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 7) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 17; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległej drogi;
- 8) obiekt należy wyposażać w terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne; niezabudowane i nieutwardzone części terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
- 2) nie ustala się geometrii dachów;
- 3) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu;

4) obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach terenu IUEP.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zabudowy usługowej, w tym handlowej, oznaczony na rysunku planu symbolem IU o powierzchni ok. 0,99 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu IU przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m², w każdym budynku.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest lokalizacja innych usług zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców osiedla.

4. Dojazdy należy zapewnić z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

5. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i minimalną szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę usługową.

6. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

7. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, w odległości odpowiednio od linii rozgraniczających:

a) ulicę 1KDZ 10,0 m,

b) ulicę 1KDL 5,0 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%;

4) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 187,00 m n.p.m. (nie wyżej niż 12,00 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku),

5) maksymalna intensywność zabudowy - 1;

6) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

7) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 17; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległej drogi.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,

2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z rodzaju usług;

3) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych;

4) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach terenu IU.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem IUS o powierzchni ok. 0,74 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu IUS ustala się lokalizację terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych, takich jak: boiska, place zabaw, obiekty małej architektury, służące realizacji funkcji podstawowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę parterowego obiektu obsługi funkcji podstawowej zawierającego np. sanitariaty, magazyn sprzętu, bufet z napojami.

4. W granicach terenu 1US należy zrealizować docelowo: chodniki i ścieżkę rowerową łączącą tereny południowe i północne osiedla, boiska, place zabaw, miejsca wypoczynku w zieleni, oświetlenie terenu, obiekty małej architektury.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, w odległości odpowiednio od linii rozgraniczających:
 - a) ulicę 2KDL 7,0 m,
 - b) ulicę 10KDD 5,0 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 4) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do 6,00 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy;
- 5) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych; dopuszcza się dachy zielone;
- 6) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach terenu 1US;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 8) z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- 9) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 17; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległej drogi.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW o powierzchni ok. 1,45 ha, 2MNW o powierzchni ok. 1,02 ha, 3MNW o powierzchni ok. 1,47 ha, 4MNW o powierzchni ok. 1,96 ha, 5MNW o powierzchni ok. 2,03 ha, 6MNW o powierzchni ok. 1,98 ha, 7MNW o powierzchni ok. 1,83 ha, 8MNW o powierzchni ok. 2,73 ha, 9MNW o powierzchni ok. 1,52 ha, 10MNW o powierzchni ok. 3,24 ha, 11MNW o powierzchni ok. 3,86 ha, 12MNW o powierzchni ok. 3,12 ha, 13MNW o powierzchni ok. 5,47 ha, 14MNW o powierzchni ok. 1,52 ha, 15MNW o powierzchni ok. 1,06 ha, 16MNW o powierzchni ok. 2,15 ha, 17MNW o powierzchni ok. 0,98 ha, 18MNW o powierzchni ok. 0,88 ha, 19MNW o powierzchni ok. 0,88 ha, 20MNW o powierzchni ok. 0,38 ha, 21MNW o powierzchni ok. 0,44 ha, 22MNW o powierzchni ok. 0,69 ha, 23MNW o powierzchni ok. 1,07 ha, 24MNW o powierzchni ok. 1,51 ha, 25MNW o powierzchni ok. 0,78 ha, 26MNW o powierzchni ok. 1,16 ha, 27MNW o powierzchni ok. 1,20 ha, 28MNW o powierzchni ok. 1,00 ha, 29MNW o powierzchni ok. 1,31 ha, 30MNW o powierzchni ok. 1,23 ha, 31MNW o powierzchni ok. 0,72 ha, 32MNW o powierzchni ok. 0,85 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne do 30% ich powierzchni użytkowej, z wyłączeniem usług handlowych o profilu spożywczym i gastronomicznych oraz z wyłączeniem innych usług generujących na ulicach dojazdowych znaczny wzrost obciążenia ruchem; możliwe jest wykonywanie nieuciążliwych usług świadczonych przez mieszkańców.

4. Dojazdy należy zapewnić z dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL i dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 27 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległościach odpowiednio: 5,00 m, 7,00 m, 10,00 m i 25,0 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 1;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 8) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,60 m powyżej poziomu przyległej drogi, z której przewiduje się wjazd na działkę;
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami;
- 10) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach nieruchomości;
- 11) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg; dla działek narożnych dopuszcza się układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi przyległych dróg;
- 12) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 30 m² powierzchni zabudowy i wysokości 2,20 m do okapu, 4,50 m do kalenicy;
- 13) dopuszcza się realizację wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy;
- 14) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci;
- 15) dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
- 16) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U o powierzchni ok. 0,75 ha, 2MN-U o powierzchni ok. 0,89 ha, 3MN-U o powierzchni ok. 0,44 ha, 4MN-U o powierzchni ok. 0,47 ha, 5MN-U o powierzchni ok. 0,84 ha, 6MN-U o powierzchni ok. 0,71 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w tym handlowymi, wbudowanymi w partery budynków o powierzchni sprzedażowej do 600 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne, w tym gastronomicznych oraz handlowych lub realizacja samych usług.

4. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez usług.

5. Dojazdy należy zapewnić odpowiednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD.

6. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 27 niniejszej uchwały;

- 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległości 7,00 m od linii rozgraniczających ulice: 2KDL i 9KDD;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, w odległościach odpowiednio:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ,
 - b) 5,00 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDD,
 - c) 5,00 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone KR;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i nie wyżej niż 10,00 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami;
- 10) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach nieruchomości;
- 11) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg; dla działek narożnych dopuszcza się układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi przyległych dróg;
- 12) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 30 m² powierzchni zabudowy i wysokości 2,20 m do okapu, 4,50 m do kalenicy;
- 13) dopuszcza się realizację wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy;
- 14) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci;
- 15) dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
- 16) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 17; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych do usług do 50% ich z terenem przyległej drogi.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN-U o powierzchni ok. 1,29 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w tym handlowymi, wbudowanymi w partery budynków o powierzchni sprzedażowej do 100 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne lub wolno stojących, w tym gastronomicznych, ochrony zdrowia SPA; dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez usług jak i samych usług.

4. Dopuszcza się zamiennie realizację funkcji mieszkaniowej rezydencjonalnej.

5. Dojazdy należy zapewnić z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD; dopuszcza się dojazdy z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KDD.

6. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 27 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległościach odpowiednio: 5,00 m, 10,00 m, 18,00 m i 25,00 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 2;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na trzy kondygnacje i nie wyżej niż 10,00 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami; dopuszcza się dachy zielone;
- 9) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni lub brązów, zieleni i grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach nieruchomości;
- 10) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg; dla działek narożnych dopuszcza się układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi przyległych dróg;
- 11) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,00 m do okapu, 4,50 m do kalenicy;
- 12) dopuszcza się realizację wiat do 150 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy;
- 13) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci;
- 14) dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
- 15) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN-U o powierzchni ok. 0,61 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 8MN-U przewiduje funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w granicach terenu 8MN-U możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne lub z wykorzystaniem adaptowanych istniejących budynków gospodarczych.

4. Docelowo obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR, czasowo dopuszcza się funkcjonowanie istniejących wjazdów z ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ (ulica Stanisława Staniszewskiego).

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane, należy zachować zasady ustalone w § 27 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległościach odpowiednio:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ,

- b) 7,00 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL,
- c) 5,00 m od linii rozgraniczającej teren 7KR;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 1;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i nie wyżej niż 10,00 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami; dopuszcza się dachy zielone;
- 9) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach nieruchomości;
- 10) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg; dla działek narożnych dopuszcza się układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi przyległych dróg;
- 11) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 30 m² powierzchni zabudowy i wysokości 2,20 m do okapu, 4,50 m do kalenicy;
- 12) dopuszcza się realizację wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy;
- 13) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci;
- 14) dopuszcza się realizację budowli ochronnych.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNS o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 1MNS przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy szeregowej.

3. Dojazd z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu, w odległości 7,00 m od linii rozgraniczających ulicę 1KDL;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 1;
- 5) minimalna intensywność zabudowy - 0,08;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°; jednolite dla szeregu zabudowy; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach, wysuniętych elementach budynków w poziomie parterów budynków poza główną bryłę budynku;

- 8) pokrycie dachów w odcieniach grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach terenu 1MNS;
- 9) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg;
- 10) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 30 m² powierzchni zabudowy i wysokości 2,20 m do okapu, 4,50 m do kalenicy;
- 11) dopuszcza się realizację wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy;
- 12) dopuszcza się lokalizację wiat i altan w granicach działek;
- 13) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci;
- 14) dopuszcza się realizację budowli ochronnych.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny projektowanej zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP o powierzchni ok. 0,96 ha, 2ZP o powierzchni ok. 0,47 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się tereny parkowe, przeznaczone do wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

3. W granicach terenów wymienionych w ustępie 1, w ramach realizacji publicznego ciągu komunikacyjnego, należy zrealizować docelowo: chodniki i ścieżkę rowerową łączącą tereny południowe i północne osiedla, miejsca wypoczynku w zieleni, oświetlenie terenu, obiekty małej architektury, dopuszcza się deszczochrony, wiaty do 50 m² powierzchni zabudowy i altany do 30 m² powierzchni zabudowy o wysokości do 4,50 m do kalenicy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległościach odpowiednio: 5,00 m i 7,00 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny projektowanej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZP o powierzchni ok. 0,1 ha, 4ZP o powierzchni ok. 0,11 ha, 5ZP o powierzchni ok. 0,11 ha, 6ZP o powierzchni ok. 0,12 ha, 7ZP o powierzchni ok. 0,14 ha, 8ZP o powierzchni ok. 0,19 ha, 9ZP o powierzchni ok. 0,12 ha, 10ZP o powierzchni ok. 0,08 ha i 11ZP o powierzchni ok. 0,18 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się tereny zieleni, przeznaczone do wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego tereny te, mogą być wykorzystywane jako ogrody przydomowe sąsiadujące z nimi zabudowy mieszkaniowej.

4. W granicach terenów wymienionych w ustępie 1, dopuszcza się realizację: boisk, placów zabaw, miejsc wypoczynku w zieleni, oświetlenia, obiektów małej architektury, dopuszcza się deszczochrony, wiaty do 50 m² powierzchni zabudowy i altany do 30 m² powierzchni zabudowy o wysokości do 4,50 m do kalenicy.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu w odległościach odpowiednio: 5,00 m i 7,00 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni naturalnej o funkcji izolacyjnej od terenów kolejowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni ok. 14,21 ha.

2. Na terenie 1ZN, dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego lub zagospodarowanie w formie ogrodów użytkowanych przez mieszkańców sąsiadujące z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się podział terenu i włączenie go w częściach w zagospodarowanie działek przyległych.

4. Obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 20,0 m od granic terenu kolejowego; na pozostałym terenie, w przypadku włączenia go w zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy oraz altan do 30 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m do kalenicy.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

6. W zagospodarowaniu terenu powinna dominować zieleń wysoka spełniająca funkcję ekranu akustycznego od linii kolejowej.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni naturalnej o funkcji krajobrazowej i ekologicznej oraz izolacyjnej od terenów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZN o powierzchni ok. 0,41 ha i 3ZN o powierzchni ok. 0,31 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1, przewiduje się utrzymanie terenów otwartych zagospodarowanych zielenią naturalną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji ścieżek i ciągów spacerowych oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych lub sportowych.

4. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w tym sanitariatów, obiektów gastronomicznych i małej architektury o powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu i wysokości do 4,50 m do kalenicy; intensywność zabudowy do 0,01 oraz miejsc postojowych obsługujących inwestycje na tych terenach.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

6. Dopuszcza się podział terenu i włączenie go w częściach w zagospodarowanie działek przyległych.

7. Obowiązują ograniczenia w zabudowie od strony lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych, naruszających naturalne ukształtowanie terenu.

9. Dopuszcza się zalesienia.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej lub obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP-KO o powierzchni ok. 0,04 ha i 2ZP-KO o powierzchni ok. 0,04 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1, ustala się funkcję zieleni urządzonej.

3. W granicach terenów wymienionych w ustępie 1, dopuszcza się realizację: miejsc wypoczynku w zieleni, oświetlenia, obiektów małej architektury, dopuszcza się deszczochrony, wiaty do 50 m² powierzchni zabudowy i altany do 30 m² powierzchni zabudowy o wysokości do 4,50 m do kalenicy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji miejsc postojowych.

6. Zieleń urządzona powinna zajmować minimum 15% powierzchni terenu w granicach każdego z konturów.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasu pozostające w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolami: 1L o powierzchni ok. 0,57 ha i 2L o powierzchni ok. 0,49 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1, przewiduje się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów leśnych.

3. Dopuszcza się przystosowanie lasu do funkcji rekreacyjnej poprzez budowę m. in.: małej architektury, urządzeń zabawowych, ścieżek edukacyjnych oraz wiat (rowerowych, grillowych, wypoczynkowych), altan i sanitariatów o powierzchni jednego obiektu do 50,0 m² i wysokości do 4,5 m.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE o powierzchni ok. 0,0016 ha, 2IE o powierzchni ok. 0,002 ha, 3IE o powierzchni ok. 0,0018 ha, 4IE o powierzchni ok. 0,002 ha, 5IE o powierzchni ok. 0,0016 ha, 6IE o powierzchni ok. 0,0016 ha, 7IE o powierzchni ok. 0,0015 ha, 8IE o powierzchni ok. 0,0016 ha i 9IE o powierzchni ok. 0,0016 ha.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych i wydzielanie nowych działek pod stacje transformatorowe w granicach wszystkich terenów objętych planem, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku.

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

Rozdział 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

§ 49. Ustala się dla nieruchomości objętych planem jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji publicznej, terenów zielni urządzonej i nieurządzonej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

Rozdział 11.

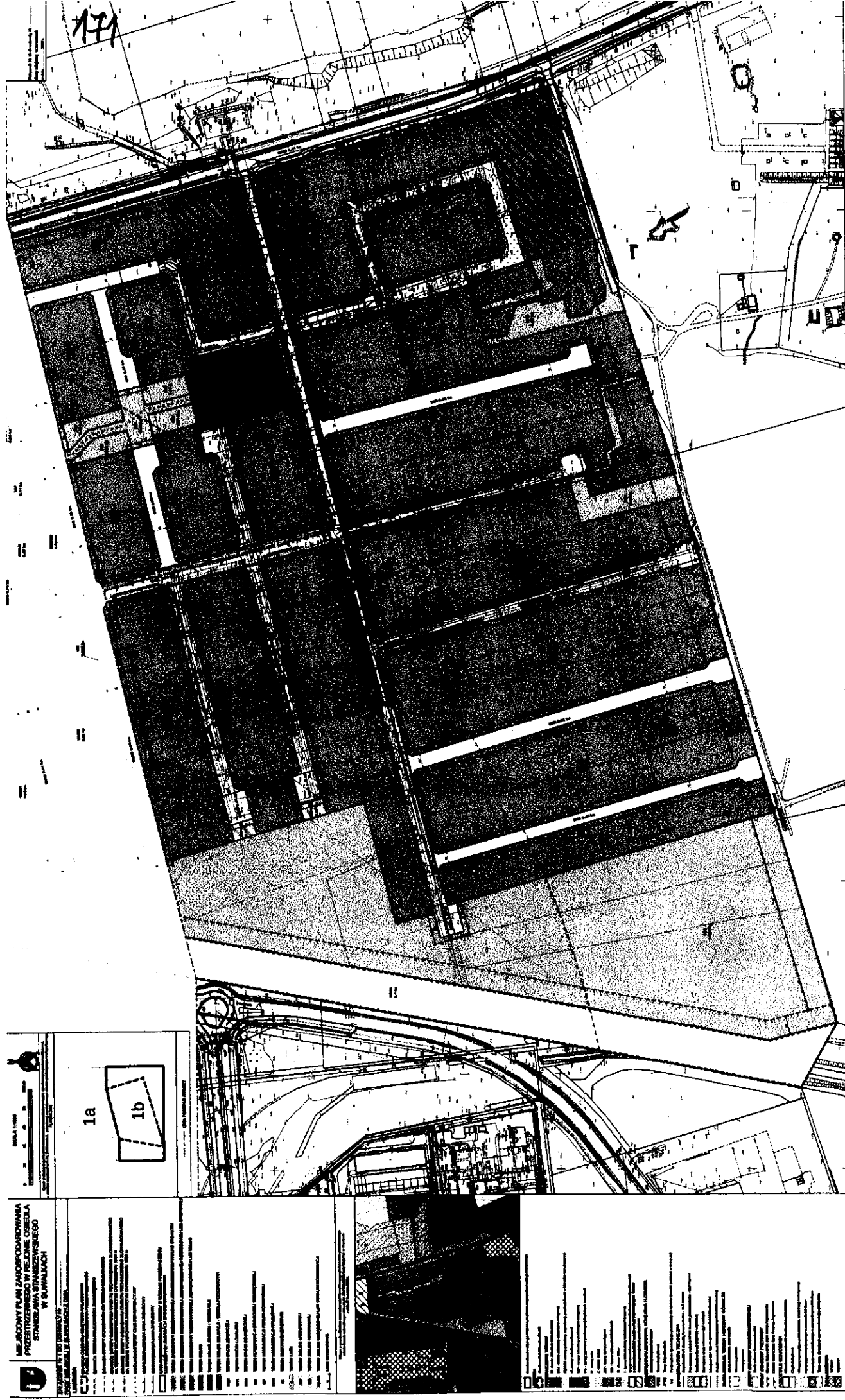
USTALENIA KOŃCOWE

§ 50. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych zbiornik Sobolewo w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/301/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 426 i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637.

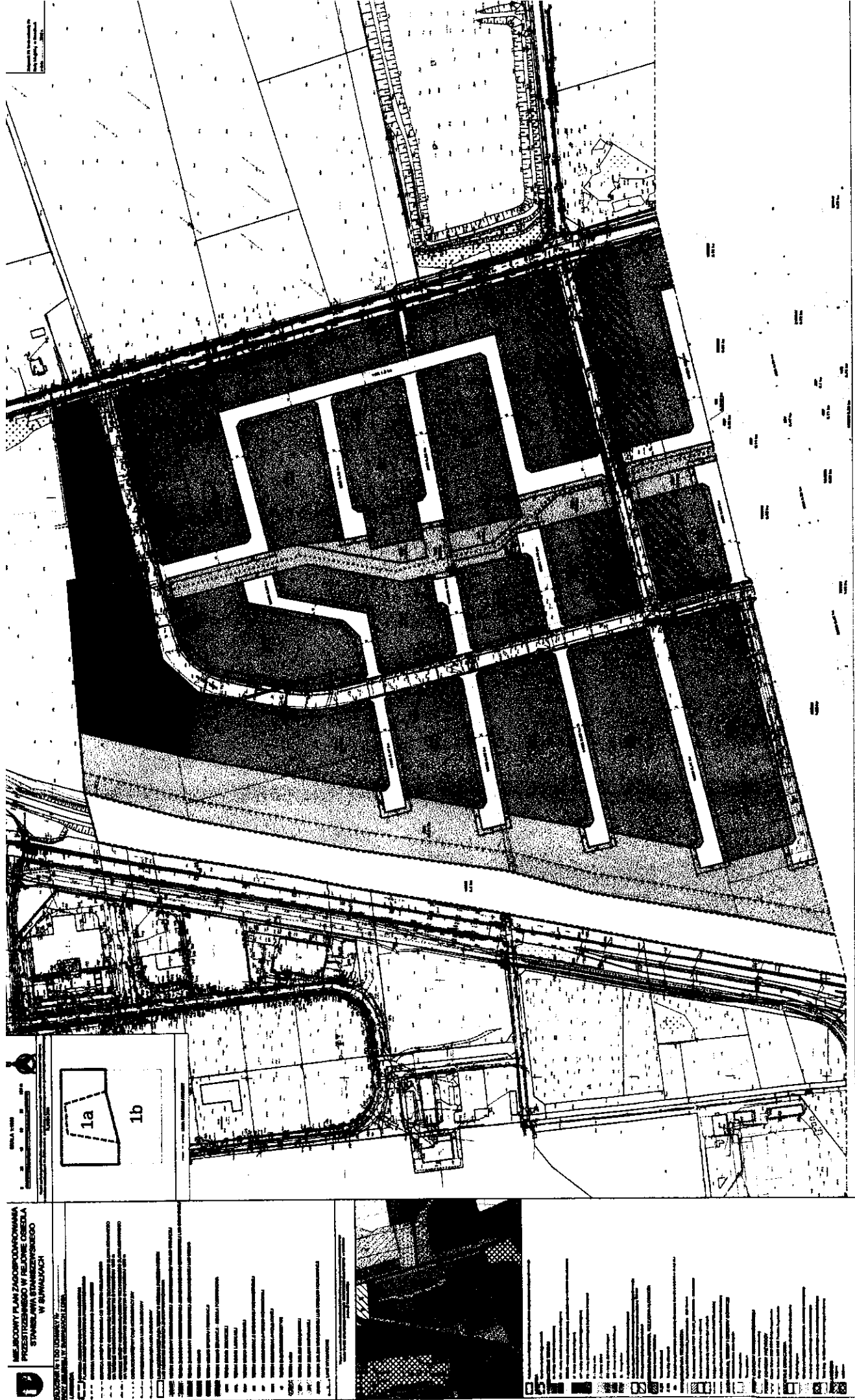
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnosząc zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Paweł Sułpański
Prezydent Miasta Suwałk



ZADŁĄCZNIK DO PROJEKTU UCHWAŁY U RPR. MPZP W REJONIE OS. S. STANISŁAWSKIEGO
MATERIAŁ NA KOMISJE: STRATEGII, GOSPODARKI I OCHRONY ŚRODOWISKA
FINANSOWO- BUDŻETOWA



ZATWIERDZENIE DO PROJEKTU UCHW. W SPR. MPZP W REJONIE OS. S. STANISŁAWSKIEGO

MATERIAŁ NA KOMISJE: STRATEGIĘ GOSPODARSTWA I OCHRONY ŚRODOWISKA
FINANSOWO - BUDŻETOWĄ

172

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględniono uwag dotyczących:

- 1) wydłużenia projektowanej drogi 1KR** (poprzednio 2KDD*) w kierunku południowym, do granicy opracowania planu,
- 2) przeznaczenia części działki o numerze geodezyjnym 33910/1 (zawierającej się w granicach terenu 11ZN* obecnie 1ZN**) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- 3) zmiany wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KR** i 5KR** na drogi publiczne,
- 4) dopuszczenia wydzielenia na działkach skrajnych, przeznaczonych pod zabudowę, graniczących z terenami: 3ZP**, 4ZP**, 5ZP** i 6ZP**, działek o szerokości frontów mniejszych niż 23,0 m i powierzchni mniejszej niż 800 m²,
- 5) zmiany wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR** na drogę publiczną,
- 6) ustalenia dróg wewnętrznych o symbolach 7KR**, 12KR** i 14KR** jako dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD.

oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące terenów wyznaczonych w planie odnoszą się do oznaczeń zawartych na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w nawiasach podano symbole odnoszące się do oznaczeń zawartych na rysunkach poszczególnych projektów planów z kolejnych wyłożeń odpowiednio:

(...)* oznaczenie na rysunku z pierwszego wyłożenia

(...)** oznaczenie na rysunku z drugiego wyłożenia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2024 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego 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 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) 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.....2024 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą L/652/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2022 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 wymagane art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

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

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków.

W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono łącznie 30 wniosków.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi godzić interesy wszystkich stron przyjmując ładu przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej.

Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jego ustalenia pozwalają na realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie.

Obszar w granicach opracowania przedmiotowego planu, o powierzchni około 103 ha, obejmuje częściowo już zainwestowane tereny powstającego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ograniczony jest od wschodu ulicą Stanisława Staniszewskiego, od południa kompleksem leśnym (Las Suwalski), do zachodu terenem kolejowym zamkniętym (fragment linii kolejowej relacji Białystok - Suwałki), od granicą działki o numerze 33900/1.

Obszar jest sukcesywnie zagospodarowywany. W jego południowej części wydzielona została większość działek budowlanych oraz pasy drogowe projektowanych w obecnie obowiązującym na tym terenie planie miejscowym dróg publicznych i wewnętrznych. Trwa budowa kolejnych domów. Wykonane zostały ulice: Czesława Miłosza i Jana Kochanowskiego.

Tereny położone w rejonie ulicy Stanisława Lema nadal użytkowane są rolniczo. Część południowa (na styku z kompleksem leśnym) jest gęsto porośnięta drzewami iglastymi.

Teren opracowania, planu we fragmentach obejmujących pas drogowy ulicy Stanisława Staniszewskiego, zawiera się odpowiednio w granicach obowiązujących: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych zbiornik Sobolewo w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/301/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 426 i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637.

Pozostała przeważająca część terenu objętego planem położona jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559.

Plan, o którym mowa obowiązuje od 16 października 2013 r. Nie wszystkie przewidziane w nim inwestycje doczekały się jednak realizacji. Ponadto, praktyka przy wydawaniu pozwoleń na budowę wykazuje, iż brak jednoznacznych szczegółowych zapisów planu w zakresie dotyczącym podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy (w szczególności brak ściśle określonych definicji form zabudowy bliźniaczej i szeregowej) może prowadzić do projektowania obiektów niezgodnych z ideą planu i zawartymi w nim ustaleniami.

W granicach planu następują zarówno zmiany struktury jak i własności gruntów. Wnioski o zmianę ustaleń obowiązującego planu zgłaszali zazwyczaj nowi właściciele nieruchomości. Do przedmiotowego planu w roku 2017 zgłoszony został wniosek dotyczący działek o numerach geodezyjnych: 33936, 33939/2 i 33937 (o łącznej powierzchni ok. 4,4657 ha). Wniosek ten zawierał żądanie przeznaczenia terenu zieleni, oznaczonego w ww. planie symbolem 57ZN w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, terenu oznaczonego symbolem 53MP pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, przy dopuszczeniu podziału na działki o powierzchni ok. 1000 m², przeznaczenia pozostałej części przedmiotowych działek pod drogi publiczne i wewnętrzne. Przedmiotowy wniosek nie został uwzględniony. Właściciel ww. nieruchomości zaskarżył plan do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. W efekcie czego ustalenia planu w odniesieniu do działek o numerach geodezyjnych: 33936, 33939/2 i 33937, w części graficznej i tekstowej zostały uchylone na mocy wyroku WSA w Białymstoku sygn. II SA/Bk 207/18 z dnia 24 maja 2018 r.

W marcu 2021 r. zgłoszony został do planu wniosek w zakresie dotyczącym przeznaczenia działek o numerach geodezyjnych: 33910/1 i 33910/2 pod zabudowę mieszkaniową.

Kolejny wniosek wpłynął w czerwcu 2022 r. Odnosił się on do działek o numerach geodezyjnych: 33925/2, 33925/3, 33925/5, 33925/8, 33925/9, położonych przy ulicy Czesława Miłosza w Suwałkach i dotyczył wyrażenia zgody na zmianę ustalonych w planie zasad podziału działek. Propozycja podziału zawarta w przedmiotowym wniosku nie jest zgodna z zapisami obecnie obowiązującego planu.

Z powyższych względów zasadne było przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w granicach objętych uchwałą intencyjną występują: tereny zabudowy mieszkaniowej - M, tereny zabudowy usługowej - U (w tym obejmującej inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym), tereny zieleni - Z (w tym ciągów ekologicznych) oraz tereny lasów - ZL. Ponadto w granicach opracowania planu zawierają się: trasa drogi zbiorczej (w ciągu ulicy Stanisława Staniszeńskiego) oraz korytarz Rail Baltica (w ciągu obecnej linii kolejowej E-75).

Opracowany plan umożliwi realizację dalszych inwestycji i pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenów oraz ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego. Określi ponadto zasady skomunikowania tego terenu, w tym warunki rozbudowy istniejącej już infrastruktury technicznej i dalszej rozbudowy istniejących odcinków dróg publicznych. W związku z sukcesywnym pozyskiwaniem terenów pod drogi w projekcie planu, w odniesieniu do obowiązującego dokumentu zwiększeniu uległa ilość dróg publicznych.

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

Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty o wartościach kulturowych, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

Nie występują obszary objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie występują strefy ochronne wód podziemnych.

Nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

Nie występują tereny osuwiskowe.

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 przedmiotowego planu w październiku 2022 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 3 listopada 2023 r. do 4 grudnia 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 19 grudnia 2023 r.

Do wyłożonego w tym terminie projektu planu wniesiono łącznie 7 uwag, z których 2 uwzględniono w całości, 4 uwzględniono w części, 1 uwagi nie uwzględniono w całości.

Po przeanalizowaniu uwag zgłoszonych do projektu planu, po jego pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu postanowiono co następuje:

- 1) Uwzględniono uwagę Pani XY i Pani XY w zakresie dotyczącym likwidacji pasa zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZN, wyznaczonego w granicach działki o numerze geodezyjnym 33935/9.

Zgodnie z rysunkiem projektu planu (w dacie wnoszenia uwagi) działka o numerze geodezyjnym 33935/9 zawierała się w granicach konturów oznaczonych symbolami: 14MNW* - wyznaczającego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 4ZN* - wyznaczającego teren zieleni naturalnej o funkcji krajobrazowej i ekologicznej oraz we fragmencie 1KDD* - wyznaczającego pas drogi publicznej dojazdowej. Z uwagi na parametry działki (pow. całkowita ok. 0,1762 ha, szerokość ok. 18,0 m i długość ok. 92 m), wydzielenie z niej fragmentu konturu 4ZN* utrudniałoby właściwe zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości jako samodzielnej działki budowlanej. Z uwagi na powyższe, zasadne było uwzględnienie zgłoszonej uwagi w ww. zakresie.

W wyniku uwzględnienia przedmiotowej uwagi, korektom uległ rysunek planu w zakresie włączenia południowego fragmentu działki o numerze geodezyjnym 33935/9 w granice terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14MNW* (obecnie 13MNW**).

- 2) Uwzględniono uwagę PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Suwałki, w zakresie korekty rysunku planu poprzez wyznaczenie terenu 7IE w miejscu istniejącej już stacji trafo, na działce o numerze geodezyjnym 35288/4 oraz fragmencie działki o numerze geodezyjnym 35288/24 (od strony zachodniej), zgodnie z lokalizacją wskazaną na mapie stanowiącej załącznik do uwagi i jednocześnie likwidację obecnych granic terenu 7IE, w granicach działki o numerze geodezyjnym 35288/23 oraz fragmencie działki o numerze geodezyjnym 35288/24 (od strony wschodniej).

Ze względu na fakt, iż żądanie zawarte w uwadze dotyczyło uwzględnienia w ustaleniach planu faktycznego zainwestowania i zagospodarowania terenu, zasadne było uwzględnienie zgłoszonej uwagi w ww. zakresie.

W wyniku uwzględnienia przedmiotowej uwagi, korektom uległ rysunek planu w zakresie włączenia w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wyznaczonego w granicach działki o numerze geodezyjnym 35288/23 oraz fragmencie działki o numerze geodezyjnym 35288/24 (od strony wschodniej) terenu 7IE i wyznaczenie nowych granic konturu 7IE w miejscu istniejącej już stacji transformatorowej.

- 3) W części uwzględniono uwagę Pana XY w zakresie dotyczącym rozszerzenia obszarów zabudowy oznaczonych symbolami: 13MNW* i 14MNW* w granicach działek o numerach: 33936 i 33937/1. Jednocześnie nieuwzględniono żądania dotyczącego wydłużenia projektowanej drogi 2KDD* do granicy opracowania planu (analogicznie jak dla terenów 9MNW*, 10MNW*, 11MNW* i 12MNW*).

Zgodnie z rysunkiem projektu planu (w dacie wnoszenia uwagi) działki o numerach geodezyjnych: 33936 i 33937/1 zawierały się w granicach konturów oznaczonych odpowiednio symbolami: 13MNW* i 14MNW* - wyznaczających teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 2KDD* - wyznaczającego pas drogi publicznej dojazdowej, 7MN-U* - wyznaczającego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, 4ZN* -

wyznaczającego teren zieleni naturalnej o funkcji krajobrazowej i ekologicznej oraz 1L* i 2L* - wyznaczających tereny lasu pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.

Wyjaśnić należy w tym miejscu, iż granice wyznaczonych w planie terenów lasu wynikają wprost z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, co uniemożliwia zmianę funkcji tych terenów w sporządzanym planie miejscowym.

Po przeanalizowaniu zgłoszonej uwagi, oraz potencjalnych możliwości zwiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę (z uwzględnieniem konieczności zachowania użytków leśnych), wprowadzono zmiany na rysunku planu polegające na zmianie granic konturów 13MNW* i 14MNW*. Zwiększenie terenów zabudowy spowodowało połączenie tych konturów i powstanie jednego nowego, oznaczonego po zmianach symbolem 13MNW**. Z uwagi na istniejący układ granic działek i jednocześnie konieczność zachowania terenów leśnych, mając na względzie potrzebę wyznaczenia działek budowlanych o parametrach umożliwiających w przyszłości ich właściwe zagospodarowanie, odrzucono żądanie przedłużenia drogi 2KDD* do granic opracowania planu. Powyższe pozwoliło na zwiększenie terenów zabudowy.

4) W części uwzględniono ponadto uwagi:

- Pani XY (dotyczącą się do działki o numerze 35710) zawierającą żądanie stworzenia jednoznacznych zapisów planu poprzez określenie w planie terenów 1ZP i 2ZP jako „zieleni publicznej” z „publicznym ciągiem komunikacyjnym”,
- Pana XY (dotyczącą działki o numerze 33916/4) zawierającą żądanie stworzenia jednoznacznych zapisów planu poprzez określenie w planie terenów 1ZP i 2ZP jako „zieleni publicznej” z „publicznym ciągiem komunikacyjnym” lub ogrodów przydomowych i ewentualnie wydzielenie liniami rozgraniczającymi „publiczny ciąg komunikacyjny”,
- Pana XY (dotyczącą działki o numerze 33918/3) zawierającą żądanie stworzenia jednoznacznych zapisów planu poprzez określenie w planie terenów 1ZP i 2ZP jako „zieleni publicznej” z „publicznym ciągiem komunikacyjnym” lub ogrodów przydomowych i ewentualnie wydzielenie liniami rozgraniczającymi „publiczny ciąg komunikacyjny”.

Zgodnie z rysunkiem projektu planu (w dacie wnoszenia uwag), działka o numerze geodezyjnym 35710 zawierała się w granicach konturu oznaczonego symbolem 1ZP* - wyznaczającego teren projektowanej zieleni urządzonej. Części działek o numerach geodezyjnych: 33916/4 i 33918/3 zawierały się w granicach konturu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP* - wyznaczającego teren projektowanej zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami tekstu planu w granicach ww. terenów 1ZP* i 2ZP* projekt planu przewidywał możliwość realizacji ogólnodostępnego ciągu komunikacyjnego pieszo-rowerowego.

Wyjaśnić należy w tym miejscu, iż granice wyznaczonych w planie terenów zieleni wynikają wprost z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, co uniemożliwia zmianę funkcji tych terenów w sporządzanym planie miejscowym.

Po przeanalizowaniu zgłoszonych uwag postanowiono o ich uwzględnieniu w następujący sposób: Z terenów 1ZP* i 2ZP* (o łącznej powierzchni ok. 2,58 ha) wydzielono w nowych granicach kontury oznaczone po zmianach symbolami: 1ZP** i 2ZP** (o łącznej powierzchni ok. 1,38 ha) przeznaczone pod realizację projektowanej zieleni publicznej urządzonej oraz kontury oznaczone odpowiedni symbolami od 3ZP** - 11ZP** (o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha)

przeznaczone pod zieleni urządzoną, w tym jako ogrody przydomowe. Jak wynika z powyższego w planie wyraźnie wyznaczono i wskazano teren ogólnodostępnego publicznego terenu zieleni i komunikacji.

Tereny oznaczone odpowiednio symbolami od 3ZP** - 11ZP** stanowią uzupełnienie działek budowlanych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Zmiana funkcji tych terenów na inną niż tereny zieleni nie jest możliwa z uwagi na brak zgodności ze Studium.

Nie uwzględniono natomiast uwagi Pana XY, dotyczącej przeznaczenia części działki o numerze geodezyjnym 33910/1 (określonej na załączniku graficznym do uwagi) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zgodnie z przeznaczeniem terenu sąsiedniego. Jak wynikało z ustaleń projektu planu (w dacie wnoszenia uwagi), działka o numerze 33910/1 zawierała się odpowiednio w granicach konturu 8MNW*, wyznaczającego teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 0,23 ha) oraz konturu 11ZN*, wyznaczającego teren zieleni naturalnej o funkcji izolacyjnej od terenów kolejowych (pow. ok. 2,81 ha). Powyższe ustalenia projektu planu wynikały wprost z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. Wyznaczony na rysunku projektu planu teren 11ZN*, pokrywa się z wyznaczonym w Studium terenem zieleni oznaczonym symbolem Z. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi we wnioskowanym zakresie było zatem niemożliwe z uwagi na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Uwzględnienie części zgłoszonych uwag spowodowało konieczność ponowienia procedur planistycznych, w tym ponowienia uzgodnień i opiniowania oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wyłożenia.

Ponowne wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 31 maja 2024 r. do 28 czerwca 2024 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 12 lipca 2024 r.

Do wyłożonego w tym terminie projektu planu, wniesiono 5 uwag, z których jedna została uwzględniona, 4 uwag nie uwzględniono w całości.

Po przeanalizowaniu uwag zgłoszonych do projektu planu, po jego ponownym (drugim) wyłożeniu do publicznego wglądu postanowiono co następuje:

- 1) Uwzględniono uwagę Pana XY(1) w zakresie dotyczącym zmiany ustaleń § 38 ust. 5 pkt 11 tekstu planu o treści cyt.: „11) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg; dla działek narożnych dopuszcza się układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi przyległych dróg;”, poprzez dopuszczenie układu kalenic prostopadłe lub równoległe do osi przyległych dróg dla wszystkich działek położonych w granicach wyznaczonego na rysunku planu konturu 12MNW**.

Zgodnie z rysunkiem projektu planu (w dacie wnoszenia uwagi) działki wydzielane w granicach konturu o symbolu 12MNW**, względem stron świata usytuowane są w taki sposób, iż ich fronty

(szerokości działek) wyznaczone są w układzie wschód-zachód. Wniesiona uwaga dotyczy rozszerzenia możliwości lokalizacji na tym terenie budynków mieszkalnych kalenicą równolegle lub prostopadłe do osi przyległych dróg, w celu poprawy warunków użytkowych i funkcjonalnych.

Po przeanalizowaniu zgłoszonej uwagi, postanowiono o jej uwzględnieniu. Mając na względzie zachowanie ładu przestrzennego oraz jednolitych zasad zagospodarowania terenów o podobnych uwarunkowaniach, możliwość lokalizacji w granicach planu budynków mieszkalnych kalenicą równolegle lub prostopadłe do osi przyległych dróg, oprócz konturu 12MNW, umożliwiono dodatkowo odpowiednio w konturach o symbolach: 9MNW, 10MNW, 11MNW, 13MNW, 14MNW i 15MNW, w których układ działek względem stron świata jest taki sam jak w granicach konturu 12MNW.

W wyniku uwzględnienia przedmiotowej uwagi, korektom uległ tekst projektu planu, którego § 38 ust. 5 pkt 11 otrzymał następujące brzmienie cyt.: „11) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg; dla działek narożnych oraz działek położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW i 15MNW, dopuszcza się układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi przyległych dróg;”.

Uwzględnienie ww. uwagi w omawianym zakresie nie narusza interesów osób trzecich, nie wymaga również ponowienia procedur planistycznych w zakresie opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

2) Nie uwzględniono natomiast:

- uwagi Pana XY(2), w części dotyczącej zmiany kategorii wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KR** i 5KR** na drogi publiczne (zgodnie z poprzednią wersją projektu planu).
- uwagi Pani XY(3) oraz odrębnej uwagi odpisanej przez Panią XY(3) i Panią XY(4) dotyczących zmiany wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR** na drogę publiczną (zgodnie z poprzednią wersją projektu planu).
- uwagi Pani XY(5) dotyczącej żądania ustalenia dróg wewnętrznych o symbolach 7KR**, 12KR** i 14KR** jako dróg publicznych KDD (zgodnie z poprzednią wersją projektu planu).

Ww. uwag nie uwzględniono z tych samych powodów.

Poprzednia wersja projektu planu (z I wyłożenia) faktycznie zakładała, iż wszystkie drogi wyznaczone w granicach opracowania planu były drogami publicznymi.

W wyniku uwzględnienia uwag wniesionych w trakcie I wyłożenia, dotyczących wydzielania publicznego ciągu zieleni, po dokonaniu analiz ekonomicznych, w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Zieleni w Suwałkach, w kolejnej wersji projektu planu (do której wniesiono omawianą uwagę), jako drogi publiczne wskazano wyłącznie tereny należące do miasta (to jest wykonane ulice miejskie oraz pozyskane już tereny pod ich budowę należące do Gminy Miasta Suwałki, częściowo w zarządzie ZDiZ) oraz wydzielony już fragment drogi na przedłużeniu zrealizowanego odcinka ulicy Jana Kochanowskiego i drogę na przedłużeniu ulicy Stanisława Lema (na odcinku od ulicy Wisławy Szymborskiej w kierunku linii kolejowej). Pozostała część przewidzianych w planie dróg mających w przyszłości skomunikować tereny przewidziane pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nadal pozostawiona została jako drogi wewnętrzne.

Podkreślić należy w tym miejscu, iż wskazanie w projekcie planu dróg objętych uwagami, jako dróg wewnętrznych jest zgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r.

Co do zasady, to w gestii gminy leży przeznaczanie w planach miejscowych terenów na cele publiczne. Celem publicznym są drogi publiczne, które ostatecznie stanowią własność gminy i objęte będą obowiązkiem łożenia na ich utrzymanie. To gmina decyduje zatem, które drogi w planie miejscowy powinny zostać drogami publicznymi.

Ponadto w odniesieniu do kwestii zawartych w uwagach Pani XY(3) i Pani XY(4), dotyczących zmiany wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR** na drogę publiczną należy wyjaśnić, iż brak przekwalifikowania tej drogi na drogę publiczną nie oznacza braku możliwości podziału działki o numerze 33935/9. Po wejściu w życie procedowanego planu, nie przekreśla ponadto uzyskania pozwolenia na budowę. Plan miejscowy, co do zasady nie ustala ram czasowych realizacji zapisanych w nim inwestycji, w tym terminów wykonania dróg zarówno publicznych jak i wewnętrznych. Kwestia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, może być zatem rozstrzygnięta niezależnie od terminu realizacji danej drogi w terenie.

W takim stanie faktycznym, w obecnej chwili uwzględnienie przedmiotowej uwagi jest niezasadne.

- 3) Nie uwzględniono ponadto uwagi Pana XY(2), dotyczącej dopuszczenia na działkach skrajnych, graniczących z terenami: 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP szerokości frontów działek mniejszych niż 23,0 m i powierzchni mniejszej niż 800 m².

Zasady podziału terenów na działki budowlane, zawarte są w § 27 tekstu planu. Zgodnie z nimi, przy podziałach dokonywanych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), należy zachować odpowiednio minimalną szerokość frontów działek ustaloną w projekcie planu na 23,0 m i jednocześnie wielkość działek budowlanych wynoszącą minimum 800 m². Powyższe ustalenia mają na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz zagwarantowanie jednakowych możliwości docelowego zagospodarowania działek na zasadach zawartych w ustaleniach szczegółowych projektu planu wszystkim właścicielom gruntów.

Zauważyć należy, iż zgłoszona uwaga dotyczy jedynie jednej nieruchomości, to jest działki o numerze geodezyjnym 33918/3, w granicach której zawierają się wyznaczone na rysunku projektu planu kontury: 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP. Podobna sytuacja ma miejsce na całej długości wyznaczonych w projekcie planu terenów zieleni.

W wyniku uwzględnienia przedmiotowej uwagi zmianie uległyby zapisy § 27 ust. 2 tekstu planu, które dotyczą wszystkich terenów w granicach planu, w tym działek, których właściciele nie wnosili o dokonanie zmian w tym zakresie. Powyższe stanowi ingerencję w interesy osób trzecich. Zauważyć należy ponadto, iż działka o numerze 33918/3, tylko w częściach zawiera się w granicach konturów: 19MNW i 18MNW. Pozostałe części ww. konturów nie stanowią własności wnoszącego uwagę.

Ze względu na fakt, iż ustalenia planu nakładają się na istniejące rolne podziały terenu ustalone w projekcie uchwały zasady podziału tych terenów powinny być ściśle przestrzegane, a co najważniejsze, muszą odnosić się do granic całego konturu. W przypadku uwzględnienia uwagi może dojść do sytuacji, iż z działki o numerze 33918/3, wydzielone zostaną działki, bez uwzględnienia istniejących już w sąsiedztwie fragmentów działek (33915/30, 33915/31 i 33915/33)

zawierających się w granicach konturów: 19MNW i 18MNW, a niemających parametrów działek budowlanych.

Z uwagi na powyższe nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany zasad podziału terenów w granicach planu zawartych w § 27 tekstu uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w oczywisty sposób z istoty planu, który zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo określa przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego danego radzie gminy. Do spraw związanych z uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stosownie do art. 15 ust. 2 ww. ustawy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego między innymi określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem.

Z powyższego wynika, że projekt planu może ingerować w uprawnienia właścicielskie dotyczące nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, w zakresie przeznaczenia terenów.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów publicznych określonych niniejszym miejscowym planem to kwota ok. 38 512 880,00 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 4 344 480,00 zł,
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości – 62 400,00 zł,
- uzbrojenie i zagospodarowanie terenu – 34 106 000,00 zł,

Przewidywane wpływy związane z realizacją ustaleń planu to kwota ok. 11 142 752,30 zł, w tym:

- sprzedaż gruntów – 9 960 000,00 zł,
- wzrostu podatków od gruntów – 196 244,70 zł,
- wzrost podatku od nieruchomości – 275 907,60 zł,

- wzrostu podatków od budowli – 467 640,00 zł,
- opłaty adiacenckiej – 343 000,00 zł.

Wydatki, o których mowa powyżej, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budynków oraz działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji publicznej, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych zbiornik Sobolewo w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/301/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 426 i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637.

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 w tej części miasta i umożliwi w przyszłości realizację inwestycji w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i dotychczasowym sposobem zagospodarowania.

oznaczenia cyfrowe dotyczące uwag odnoszą się do oznaczeń zawartych w wykazach uwag z poszczególnych wyłożeń odpowiednio:

(....)* oznaczenie z pierwszego wyłożenia

(....)** oznaczenie z drugiego wyłożenia

PREZYDENT
Czesław Raniewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul.
Ogrodowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku uchwałą Nr LVIII/765/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje w większości tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo, o powierzchni około 24,44 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej 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 ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach części tekstowej jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną, zgodnie z polityką przestrzenną Miasta;
- 3) ustalenie zasad skomunikowania terenu;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. W niniejszym planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierające określenie:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawierające określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawierające w szczególności określenie zasad umieszczania w obszarach przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierające:
 - a) zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych,
 - b) w zależności od potrzeb, ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 8 i 10 ustawy;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 9) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości zawierające określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych:
 - a) szerokość frontów działek oraz ich powierzchni,
 - b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierające:
 - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
 - b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

- 13) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów;
- 14) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych zawierające określenie zasad wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów;
- 15) wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w części graficznej symbolem MN, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczone w części graficznej symbolem MN-MW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub wielorodzinnej oznaczony w części graficznej symbolem MNS-MW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem MNW-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 5) teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony w części graficznej symbolem MW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 6) teren zabudowy wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem MW-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 7) tereny usług oznaczone w części graficznej symbolem U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 8) teren usług nauki oznaczone w części graficznej symbolem UN, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 9) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa - oznaczony w części graficznej symbolem UEO, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 10) teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej symbolem KDZ, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 11) teren drogi lokalnej oznaczony w części graficznej symbolem KDL, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 12) tereny dróg dojazdowych oznaczone w części graficznej symbolem KDD, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej symbolem KR, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 14) tereny komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej symbolem KP-ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 15) teren parkingu oznaczony w części graficznej symbolem KO, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 16) teren pompowni ścieków oznaczony w części graficznej symbolem IKP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;

- 17) tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej symbolem ZN, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 18) tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej symbolem ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie terenu z zastosowaniem klas przeznaczenia, które realizowane są łącznie lub zamiennie oraz ustala się przeznaczenie uzupełniające, wykluczone lub tymczasowe. Określenie klas tych przeznaczeń oraz sposób realizacji przeznaczenia terenów ustalono w Rozdziale 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w planie.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) klasy przeznaczenia terenu oznaczone symbolem cyfrowo - literowym, w którym człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa klasę przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) mają znaczenie informacyjne:

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) wymiarowanie podane w metrach;
- 3) powierzchnie terenów podane w hektarach;
- 4) przebieg linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz linii energetycznych SN wraz z pasami ograniczonego użytkowania;
- 5) przebieg magistrali wodociągowej DN 800 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 6) przebieg dopływowego kanału sanitarnego DN 800 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 7) przebieg tłoczego kanału sanitarnego DN 300 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 8) przebieg kanału sanitarnego DN 800 mm wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 9) ciągi ekologiczne;
- 10) lokalizacja stanowiska archeologicznego 44 AZP 17-84/48;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 12) granica terenu rekreacyjno – wypoczynkowego;
- 13) granice terenów służących organizacji imprez masowych.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 12 stopni;
- 3) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci głównych od 12 stopni włącznie;

- 4) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 5) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 6) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 7) licu budynku - należy przez to rozumieć jedną z zewnętrznych ścian budynku bez pilastrów, gzymsów, ryzalitów, obramień okien i drzwi i innych elementów zdobiących;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granice wyznaczonych w planie terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany naziemnych niebędących liniami przesyłowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne wznoszonych budynków oraz budowli; linia ta nie dotyczy niżej wymienionych elementów, z zastrzeżeniem, że nie przekroczą one linii rozgraniczającej teren inwestycji:
 - a) dociepleń budynków istniejących, elementów zewnętrznych budynku takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, itp.,
 - b) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: parapet, pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 0,5 m poza lico ściany zewnętrznej budynku,
 - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów ziemnych, w tym zadaszonych, ramp oraz podestów, osłon i doświetlaczy okien piwnicznych,
 - d) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń porządkowych i reklamowych,
 - e) urządzeń komunikacyjnych, w tym parkingów,
 - f) istniejących budynków, ich przebudowy i nadbudowy w obecnych lokalizacjach, wiat, w tym wiat śmietnikowych o powierzchni zabudowy do 25,0 m² i wysokości do 4,0 m;
- 10) ogrodzie deszczowym - należy przez to rozumieć rodzaj terenu zielonego, spełniającego funkcję dekoracyjną oraz służącego do filtrowania wody opadowej, tym samym zwiększając jej retencję;
- 11) otwartym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć urządzenia takie, jak np. korytka odwadniające, rynsztoki, rynny, rowy, systemy odwodnień i profili dróg, chodników oraz innych powierzchni utwardzonych;
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 13) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 14) 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;

- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające z zastosowanej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi klasy przeznaczenia terenu, opisane w ustaleniach szczegółowych; w przypadku wykorzystania dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu doprecyzowanie, czy zastosowane klasy są realizowane łącznie, czy zamiennie, zawarte jest w ustaleniach szczegółowych;
- 16) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć niezgodne z ustaleniami planu w zakresie klasy przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, nowe zagospodarowanie, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 17) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż wynikające z zastosowanej klasy przeznaczenia terenu, opisane w ustaleniach szczegółowych, którego udział w zagospodarowaniu działki stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a dla przeznaczenia, gdzie nie przewiduje się budowy budynków maksimum 30% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 18) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia, która nie może być realizowana na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 19) systemie małej retencji miejskiej - należy przez to rozumieć wszelkie działania techniczne i nietechniczne, wydłużające zdolności magazynowania wody opadowej oraz jej przetrzymywania w środowisku biotycznym i abiotycznym w celu zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego; na system małej retencji miejskiej składają się obiekty powierzchniowe i podziemne takie, jak na przykład:
 - a) zagłębienia retencyjne w zieleni,
 - b) niecki trawiaste,
 - c) ogrody deszczowe,
 - d) inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 20) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych oraz powodujących ograniczenia w zabudowie sąsiedniej;
- 21) zamkniętym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć rurociągi oraz zamknięte kanały ściekowe wraz ze studzienkami;
- 22) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów na zasadach deweloperskich, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

3. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę, z wyłączeniem terenów dróg, ciągów pieszo-rowerowych, terenów publicznych oraz terenów o innym przeznaczeniu ustalonym planem niż teren, na którym będzie realizowana inwestycja.

Rozdział 2.

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

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

2. Na terenach, o których mowa w § 5, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające, przeznaczenie wykluczone i przeznaczenie tymczasowe oraz warunki i zasady realizacji danego przeznaczenia.

3. Tereny, o których mowa w § 5, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub tymczasowym, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejącej nieruchomości lub jej części zlokalizowanej na obszarze objętym planem na:

- 1) korzystanie z niej bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;
- 2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego;
- 3) doprowadzenie infrastruktury technicznej.

5. Zmiany zaistniałe w wyniku przedsięwzięć wymienionych w ust. 4 powyżej nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

6. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz innych obniżających jakość i walory zabudowy na terenach, o których mowa w § 5; dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

7. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla Miasta Suwałki. Na obszarze tym obowiązują zakazy i nakazy rozporządzenia Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. zmienionego rozporządzeniem Nr 1/2011 z dnia 4 sierpnia 2011 r. oraz rozporządzeniem nr 31/201 z dnia 16 maja 2015 r.

§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem;
- 2) ustaloną w planie wysokość budynków i budowli przykrytych dachem należy odnosić od poziomu ulicy w osi najniżej położonego wejścia do budynku lub budowli w poziomie parteru do górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki oraz kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 3) ustaloną w planie wysokość budowli nieprzykrytej dachem, należy odnosić od poziomu terenu przy budowlu, do jej najwyższego punktu z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekraczać 20,0 m;
- 4) ustalona w planie wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.);
- 5) intensywność zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się dojść i dojazdów, stropodachów kondygnacji nadziemnych; gdy w ustaleniach szczegółowych wskazuje się grunt rodzimy, to rozumie się przez to grunt wolny od zabudowy i utwardzeń z wykorzystaniem materiałów budowlanych - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące:
 - a) wysokości budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzonej od poziomu ulicy w osi najniższej położonego wejścia do budynku lub budowli w poziomie parteru do górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki oraz kalenicy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - b) wysokość budynków i budowli – zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - c) geometria dachów - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,
 - d) kolorystyka budynku z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych),
 - e) nakaz realizacji elewacji w wysokim standardzie materiałowym, zakaz stosowania elewacji z blach falistych i trapezowych,
 - f) dopuszcza się przeszklenia na elewacjach nowo projektowanych lub przebudowywanych budynków w wielkości nieprzekraczającej 80% powierzchni elewacji w formie fasad szklanych; do powierzchni tych nie wlicza się okien, drzwi balkonowych i wejściowych,
 - g) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,
 - h) zakaz montażu fotowoltaiki na terenie (chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej) oraz na ścianach budynków, dopuszcza się montaż na połaciach dachowych; na stropodachach instalacje fotowoltaiczne należy ukryć za attyką,
 - i) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty oraz obiekty pomocnicze takie, jak: szklarnie, tunele foliowe, domki narzędziowe, trasole, pergole o wysokości do 4,0 m i o łącznej powierzchni zabudowy do 70,0 m²,
 - j) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym blaszanych oraz tymczasowych, a na terenach mieszkaniowych również innych budynków niemieszkalnych, poza wymienionymi w pkt 8 lit i);
- 9) ustala się następujące zasady podziału terenu:
 - a) dopuszcza się podziały w celu uzupełnienia lub regulacji granic pomiędzy nieruchomościami sąsiednimi,
 - b) na terenie 2MW-U dopuszcza się podziały celem wyodrębnienia poszczególnych budynków i na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) warunkiem wydzielenia działek budowlanych jest zapewnienie prawnego i faktycznego dostępu do drogi publicznej,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

- 22,0 m na terenach 1MN i 4MN-MW,
 - 23,0 m na terenach 2MN i 6MN-MW,
 - 24,0 m na terenie 3MN-MW,
 - 31,0 m na terenie 5MN-MW,
 - 8,0 m na terenie 7MNS-MW w przypadku realizacji zabudowy szeregowej
 - na terenie 8MNW-U zgodnie z istniejącym podziałem katastralnym,
 - 35,0 m na terenie 1U, z zastrzeżeniem, że front działki znajduje się od strony pasa drogowego ulicy 3KDD;
- e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki, ustala się na 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$, a dla działek na terenie 1U ustala się na 90° z tolerancją $\pm 25^\circ$,
- f) powierzchnia nowo wydzielonej działki:
- od 690 m^2 do 1000 m^2 na terenie 1MN,
 - od 620 m^2 do 1100 m^2 na terenie 2MN,
 - od 860 m^2 do 880 m^2 na terenie 3MN-MW,
 - od 1000 m^2 do 1100 m^2 na terenie 4MN-MW,
 - od 900 m^2 do 1000 m^2 na terenie 5MN-MW,
 - od 700 m^2 do 930 m^2 na terenie 6MN-MW;
 - od 170 m^2 do 500 m^2 na terenie 7MNS-MW w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
 - od $3100,0 \text{ m}^2$ do $7300,0 \text{ m}^2$ na terenie 1U, z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej wlicza się tereny położone pod pasem ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 10) dojazd do działek, dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych ulic dojazdowych, z ulicy lokalnej oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje:
- a) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
 - b) zakaz wydobywania kopalin,
 - c) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
 - d) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych,
 - e) zakaz zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem realizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzoną działalnością gastronomiczną oraz imprezami masowymi, ogródków gastronomicznych i instalacji przestrzennych;
- 2) tereny oznaczone w części graficznej symbolami literowymi: MN, MN-MW, MNS-MW, MNW-U, MW, MW-U, UN i UEO należą odpowiednio do określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a), c) oraz e), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) terenu, dla którego 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);
- 3) na obszarze objętym planem:

- a) nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- b) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- c) nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza ogólnymi zasadami wymienionymi w rozdziale 3 części tekstowej niniejszej uchwały,
- d) nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych,
- e) zasady zagospodarowania i realizacji zabudowy na poszczególnych terenach zawarte są w rozdziale 5 Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyróżnionych w planie, niniejszej części tekstowej.

§ 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, do których należy podziemna i naziemna infrastruktura techniczna, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – istniejąca linia WN 110kV, tereny Państwowej Uczelni Zawodowej im. prof. Edwarda Szczepanika wraz z budynkiem biurowym – 3UN i 5U, teren Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa – 4UEO, teren Bazy Transportowej Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach – 2U;
- 3) na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji podanej w § 7 ust. 1 pkt 14 o znaczeniu lokalnym, do których należą przestrzenie publiczne – ulice: 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, tereny 1ZP, 1KP-ZP, 2KP-ZP, parking 1KO.

§ 12. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzać poprzez realizację i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym:

- 1) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 3) dopuszczenie realizacji budowli ochronnych na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów ulic.

2. Do terenów należy zapewnić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, poprzez budowę dróg o parametrach umożliwiających przejazd jednostkom ratowniczo – gaśniczym straży pożarnej.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować:

- 1) w sposób zapewniający ochronę ludności w zakresie wymagań obrony cywilnej, zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;
- 2) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

4. Projekty budowlane obiektów powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (opisane jako obrona cywilna), w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody.

5. Projekty, o których mowa w ust. 4, w których może przebywać więcej niż 15 osób, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań ochrony ludności na terenie Gminy Miasto Suwałki przez Prezydenta Miasta Suwałk.

6. Teren objęty planem zawiera się w granicach, ustalonej w trybie określonym Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21, dla której ograniczenia w użytkowaniu terenów, polegające na zakazie wznoszenia elektrowni wiatrowych, przyjmuje się dla promienia 6000 m mierzonych od punktu odniesienia usytuowania obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7"; zakaz ten nie dotyczy obiektów już istniejących.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 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 udokumentowane stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków: Suwałki st. 44 AZP 17-84/48 - ślad osadnictwa z epoki kamienia.

3. Inwestycje, w tym prace ziemne, na wyżej wymienionym stanowisku archeologicznym, wymagają stosowania przepisów odrębnych, w tym uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, tj. z ustawą o ochronie zabytków.

Rozdział 4.

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

§ 14. System komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem występuje istniejący i projektowany system komunikacji publicznej i wewnętrznej;
- 2) skomunikowanie obszaru odbywa się poprzez:
 - a) projektowaną ulicę, drogę publiczną kategorii „Z” (zbiorcza), stanowiącą przedłużenie w kierunku zachodnim ulicy Tysiąclecia Litwy (drogi powiatowej nr 2487B) i ulicy Szpitalnej (drogi powiatowej nr 1134B), oznaczoną w części graficznej symbolem 1KDD,
 - b) ulicę Ogrodową oraz jej projektowane przedłużenie w kierunku północnym, drogę publiczną kategorii „L” (lokalna), w ciągu drogi gminnej, oznaczoną w części graficznej symbolem 2KDL,
 - c) projektowane ulice, drogi publiczne kategorii „D” (dojazdowe), oznaczone w części graficznej symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD,

- d) tereny projektowanej publicznej komunikacji pieszo – rowerowej w zieleni urządzonej, oznaczone w części graficznej symbolami 1KP-ZP i 2KP-ZP,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej symbolami 1KR i 2KR,
 - f) teren parkingu publicznego oraz zatoki autobusów komunikacji miejskiej, oznaczony w części graficznej symbolem 1KO;
- 3) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu objętego planem, na warunkach podanych w pkt. 4 lub na terenach sąsiednich, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi, z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej, przy czym dojście od osi głównego wejścia do budynku do krawędzi najbliższego położonego miejsca postojowego nie powinno być dalej niż w promieniu 100,0 m; miejsca postojowe zintegrowane z funkcją mieszkalną i mieszkalno – usługową należy lokalizować wyłącznie na terenach MN, MN-MW, MNS-MW, MNW-U, MW i MW-U;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji:
- a) zabudowy mieszkaniowej - 2,0 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) usług administracji i biur - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - d) usług handlu - 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedażowej,
 - e) usług gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) usług zdrowia – 1 miejsce na 1 gabinet lub 1 miejsce na 5 łóżek szpitalnych,
 - g) usług oświaty - 1 miejsce na 25 miejsc dydaktycznych,
 - h) usług kultury i sportu - 1 miejsce na 10 miejsc na widowni,
 - i) usług innych niż wymienione od lit. c) – do lit. h) - 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 5) liczbę miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 4 zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 6) do bilansu nie wlicza się miejsc istniejących;
- 7) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w pkt. 4, 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 , przy czym ilość miejsc parkingowych zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 8) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm);
- 9) określone w planie rozwiązania skrzyżowań ulic mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) należy zapewnić dostępność do terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym; przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);

- 11) w obrębie terenu 1KO, parkingów obsługujących usługi oraz na terenach 1KP-ZP, 2KP-ZP i 1ZP należy wydzielić miejsca do parkowania rowerów i wyposażać je w niezbędne go tego celu urządzenia;
- 12) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;
- 13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową i handlową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 15. System zaopatrzenia w media:

- 1) realizacja sieci infrastruktury technicznej należy do inwestycji 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 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 należytych stanie technicznym – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 16. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i technologicznych należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej objętej planem w ul. Ogrodowej wodociąg o średnicy 125/150/160 mm;
- 2) wskazane powyżej sieci wodociągowe zasilane są z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 14;
- 3) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno - bytowych z sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć wodociagową w istniejących i nowo projektowanych ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz na terenach istniejącej i projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR;
- 4) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 5) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 8) dla sieci magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm, przebiegającej przez działki o numerach geodezyjnych: 30381, 30379/3, 30378, 30347/3, 30347/4, 30347/7 i 30351 ustala się dla terenów 2MN, 5MN-MW, 6MN-MW, 7MNS-MW, 2U, 1KP-ZP, 1ZN i 3ZN strefę ochronną o szerokości 2,0 m od osi sieci wolną od zabudowy, z zapewnieniem dojazdu w celach eksploatacyjnych.

§ 17. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej objętej planem w ulicy Ogrodowej sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200/800 mm;
- 2) ścieki z terenu opracowania odprowadzać poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej do przepompowni, objętej planem przy ul. Ogrodowej na działkach o numerach geodezyjnych: 30384/3, 30384/4, 30390/3, 30390/4, a następnie w kierunku północno-wschodnim poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ulicy Sejneńskiej 86;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej w istniejących i nowo projektowanych ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz na terenach istniejącej i projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR;
- 5) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 6) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości i oczyszczalni ścieków;
- 8) ustala się strefę ochronną o szerokości 2,0 m od osi sieci, wolną od zabudowy, z zapewnieniem dojazdu w celach eksploatacyjnych, na całej długości przebiegu:
 - a) dopływowego kanału sanitarnego o średnicy 800 mm do przepompowni przy ulicy Ogrodowej na działce o numerze geodezyjnym 30392/2,
 - b) kanału tłocznego sanitarnego o średnicy 300 mm, na działkach o numerach geodezyjnych: 30385, 30382, 30381, 30384/1,
 - c) kanału sanitarnego o średnicy 800 mm, na działkach o numerach geodezyjnych: 30390/1, 30391/2, 30388.

§ 18. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z istniejących ulic i parkingów należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej objętej planem w ulicy Ogrodowej, sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 315 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla powierzchni związanych z ruchem i postojem samochodów takich jak: drogi manewrowe, zatoki postojowe, place postojowe i tym podobne, na nowych terenach inwestycyjnych 1U, 1MW, 2U, 2MWU, 3UN, 4UEO, 5U, 7MNS-MW, 8MNW-U należy przyjąć odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej w nowo projektowanych ulicach;

- 3) wody opadowe i roztopowe z istniejących i nowo projektowanych ulic 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz z terenów istniejącej i projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej w nowo projektowanych ulicach;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nowo projektowanych ulic odprowadzać poprzez wylot kanalizacji deszczowej do rzeki Czarnej Hańczy; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować nowy wylot kanalizacji deszczowej do rzeki Czarnej Hańczy;
- 5) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych (za wyjątkiem powierzchni związanych z ruchem i postojem samochodów takich jak: drogi manewrowe, zatoki postojowe, place postojowe na nowych terenach inwestycyjnych 1U, 1MW, 2U, 2MWU, 3UN, 4UEO, 5U, 7MNS-MW, 8MNW-U) jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji deszczowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 7) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 8) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 9) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych i wykorzystywanie do tego celu natury – poprzez separatory umożliwiające oczyszczanie wód opadowych i roztopowych;
- 10) dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

§ 19. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako zasadę przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) dopuszcza się dodatkowo indywidualne źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem, gazem;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów inwestycyjnych realizować z istniejącej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej zlokalizowanej w ul. Ogrodowej; w miarę potrzeby rozbudować w/w sieć ciepłą w ulicy Ogrodowej (2KDL) i wybudować w ulicach nowo projektowanych 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz na terenie projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR;

§ 20. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków realizować z systemu sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 63 mm zlokalizowanej w ulicy Ogrodowej;
- 2) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w działkach prywatnych;

- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,
- 7) w celu zapewnienia zaopatrzenia w gaz istniejącej i projektowanej zabudowy należy rozbudować istniejącą sieć gazową w granicach planu w projektowanej części ulicy Ogrodowej (2KDL) oraz wybudować w projektowanych ulicach 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz na terenie projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR;

§ 21. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy gromadzić w pojemnikach umożliwiających selektywną zbiórkę z uwzględnieniem możliwości ich segregacji oraz z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia niezbędnych powierzchni pod pojemnikami z uwzględnieniem pojemności pojemników na ilość mieszkańców zgodnie z przepisami gminnymi;
- 3) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 4) w zabudowie wielorodzinnej i usługowej dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę.

§ 22. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dla linii WN 110 kV, do czasu jej przebudowy na linię kablową, techniczną strefę ochronną wynoszącą 20,0 m od osi linii, w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i zwierząt;
- 2) zasilanie w energię elektryczną realizować w oparciu istniejące sieci średniego napięcia SN 20 kV i niskiego napięcia nn-04 kV poprzez ich rozbudowę oraz w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 3) ustala się dla linii SN 20 kV, do czasu jej przebudowy na linię kablową, techniczną strefę ochronną wynoszącą 10,0 m od osi linii, w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i zwierząt
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;
- 5) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 6) 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;
- 7) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 8) 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;
- 9) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 11) 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;
- 12) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 13) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach i stropodachach budynków, z wyłączeniem połaci dachowych od strony drogi publicznej IKDZ; zakaz montażu na terenie (chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej) oraz na elewacjach; dopuszcza się na terenach 1U, 1KP-ZP, 2KP-ZP, 1ZP, 2ZP, 1ZN, 3ZN, 4ZN i 1KO realizację małej architektury wyposażonej w ogniwa fotowoltaiczne;
- 14) dopuszcza się realizację na parkingach położonych w obrębie terenu 1U, stanowisk do ładowania samochodów elektrycznych;
- 15) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną ze źródeł energii o mocy do 600 kW na gruncie i na dachu budynku przepompowni na terenie 1IKP.

§ 23. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz w oparciu o projektowane sieci teletechniczne;
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz dopuszcza się realizację nowych, w tym stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych i ustaleń niniejszego planu; nie ustala się wysokości stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii, gdyż zależna jest ona od pokrycia terenu sygnałem;
- 3) sieci telekomunikacyjne realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych operatorowi rozwiązań;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy podjąć działania zmierzające do ich zabezpieczenia i przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zachować od istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i naziemnej odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 6) ustala się, że nowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej realizowane będzie w miarę przyrostu zapotrzebowania na usługi telefoniczne.

Rozdział 5.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 0,96 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MN.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) podział terenu na maksimum 11 działek budowlanych o parametrach:
 - a) szerokość frontu działki budowlanej od 22,0 m do 33,0 m,
 - b) powierzchnię działki budowlanej od 690 m² do 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 1MN z dróg 2KDL, 3KDD, 5KDD i 7KDD;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDD, 5KDD i 7KDD;
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m do kalenicy, altan ogrodowych do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,0 m do kalenicy, z dopuszczeniem ich realizacji w granicach działek oraz obiektów pomocniczych typu: domek narzędziowy o powierzchni zabudowy do 12,0 m², wysokości do 3,0 m, tuneli i szklarni ogrodniczych, pergoli, trasoli; łączna powierzchnia zabudowy wiat, altan i domków narzędziowych nie może przekraczać 70,0 m²,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi): 20%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - minimalna intensywności zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 5) realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w podpiwniczeniu lub w parterze budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami wysokimi i nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 8) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° z poddaszem użytkowym lub dachy płaskie z dopuszczeniem dachów retencyjnych i zielonych;
- 9) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 10) dopuszczenie dachu o nachyleniu połaci do 25° w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki;

- 12) dopuszczenie dowolności geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci na altanach, obiektach małej architektury i wiatach, a w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie realizacji paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; w przypadku realizacji paneli na dachach płaskich – ukrycie ich za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 1,58 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 2MN.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) podział terenu na maksimum 20 działek budowlanych o parametrach:
 - a) szerokość frontu działki budowlanej od 24,0 m do 32,0 m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej od 620 m² do 1100 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją ±10°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 2MN z dróg 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD oraz 2KR;
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m do kalenicy, altan ogrodowych do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,0 m do kalenicy, z dopuszczeniem ich realizacji w granicach działek oraz obiektów pomocniczych typu: domek narzędziowy o powierzchni zabudowy do 12,0 m², wysokości do 3,0 m, tuneli i szklarni ogrodniczych, pergoli, trasoli; łączna powierzchnia zabudowy wiat, altan i domków narzędziowych nie może przekraczać 70,0 m²,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi): 20%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - minimalna intensywności zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 5) realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w podpiwniczeniu lub w parterze budynku mieszkalnego;

205

- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami wysokimi i nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 8) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° z poddaszem użytkowym lub dachy płaskie z dopuszczeniem dachów retencyjnych i zielonych;
- 9) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 10) dopuszczenie dachu o nachyleniu połaci do 25° w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki;
- 12) dopuszczenie dowolności geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci na altanach, obiektach małej architektury i wiatach, a w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie realizacji paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; w przypadku realizacji paneli na dachach płaskich – ukrycie ich za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizowania nasadzeń zieleni wysokiej oraz budowy obiektów i budowli w pasie ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega magistrala wodociągowa.

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o powierzchni 0,86 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 3MN-MW.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej realizowanej łącznie;
- 2) podział terenu na maksimum 10 działek budowlanych o parametrach:
 - a) szerokość frontu działki budowlanej od 24,0 m do 27,0 m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej od 860 m² do 880 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją ±10°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 3MN-MW z dróg 4KDD, 5KDD i 6KDD;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 4KDD, 5KDD i 6KDD;

- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
- c) możliwość realizacji: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m do kalenicy, altan ogrodowych do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,0 m do kalenicy, z dopuszczeniem ich realizacji w granicach działek oraz obiektów pomocniczych typu: domek narzędziowy o powierzchni zabudowy do 12,0 m², wysokości do 3,0 m, tuneli i szklarni ogrodniczych, pergoli, trasoli; łączna powierzchnia zabudowy wiat, altan i domków narzędziowych nie może przekraczać 70,0 m²,
- d) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi): 20%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - minimalna intensywności zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 5) realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku typu bliźniak lub jednego budynku typu mały dom mieszkalny o nie więcej niż 4 mieszkaniach;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami wysokimi i nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 8) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° z poddaszem użytkowym lub dachy płaskie z dopuszczeniem dachów retencyjnych i zielonych;
- 9) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 10) dopuszczenie dachu o nachyleniu połaci do 25° w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki;
- 12) dopuszczenie dowolności geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci na altanach, obiektach małej architektury i wiatach, a w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie realizacji paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; w przypadku realizacji paneli na dachach płaskich – ukrycie ich za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 16) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej nakaz wyznaczenia miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o powierzchni 0,32 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 4MN-MW.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej realizowanej łącznie;
- 2) podział terenu na maksimum 3 działki budowlane o parametrach:
 - a) szerokość frontu działki budowlanej od 22,0 m do 23,0 m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m² do 1100 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 4MN-MW z drogi 10KDD;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m do kalenicy, altan ogrodowych do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,0 m do kalenicy, z dopuszczeniem ich realizacji w granicach działek oraz obiektów pomocniczych typu: domek narzędziowy o powierzchni zabudowy do 12,0 m², wysokości do 3,0 m, tuneli i szklarni ogrodniczych, pergoli, trasoli; łączna powierzchnia zabudowy wiat, altan i domków narzędziowych nie może przekraczać 70,0 m²,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi): 20%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - minimalna intensywności zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 5) realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku typu bliźniak lub jednego budynku typu mały dom mieszkalny o nie więcej niż 4 mieszkaniach;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami wysokimi i nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 8) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° z poddaszem użytkowym lub dachy płaskie z dopuszczeniem dachów retencyjnych i zielonych;

- 9) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 10) dopuszczenie dachu o nachyleniu połaci do 25° w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki;
- 12) dopuszczenie dowolności geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci na altanach, obiektach małej architektury i wiatach, a w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie realizacji paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; w przypadku realizacji paneli na dachach płaskich – ukrycie ich za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 16) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej nakaz wyznaczenia miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego;
- 17) dopuszczenie włączenie terenu 4ZN do powierzchni działki budowlanej bezpośrednio z tym terenem sąsiadującej z zastrzeżeniem, że nie zmieni to ustalonego niniejszym planem przeznaczenia obu terenów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizowania nasadzeń zieleni wysokiej oraz budowy obiektów i budowli przeznaczonych na pobyt stały ludzi w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o powierzchni 0,67 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 5MN-MW.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej realizowanej łącznie;
- 2) podział terenu na maksimum 7 działek budowlanych o parametrach:
 - a) szerokość frontu działki budowlanej od 31,0 m do 34,0 m,
 - b) powierzchnia działki budowlanej od 900 m² do 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją ±10°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 5MN-MW z drogi 9KDD;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 8KDD, 9KDD i 10KDD;

- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
- c) możliwość realizacji: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m do kalenicy, altan ogrodowych do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,0 m do kalenicy, z dopuszczeniem ich realizacji w granicach działek oraz obiektów pomocniczych typu: domek narzędziowy o powierzchni zabudowy do 12,0 m², wysokości do 3,0 m, tuneli i szklarni ogrodniczych, pergoli, trasoli; łączna powierzchnia zabudowy wiat, altan i domków narzędziowych nie może przekraczać 70,0 m²,
- d) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi): 20%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - minimalna intensywności zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 5) na jednej działce budowlanej przewiduje się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku typu bliźniak lub jednego budynku typu mały dom mieszkalny o nie więcej niż 4 mieszkaniach;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami wysokimi i nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 8) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° z poddaszem użytkowym lub dachy płaskie z dopuszczeniem dachów retencyjnych i zielonych;
- 9) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 10) dopuszczenie dachu o nachyleniu połaci do 25° w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki;
- 12) dopuszczenie dowolności geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci na altanach, obiektach małej architektury i wiatach, a w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie realizacji paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; w przypadku realizacji paneli na dachach płaskich – ukrycie ich za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 16) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej nakaz wyznaczenia miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego;

17) dopuszczenie włączenie terenu 3ZN do powierzchni działek budowlanych bezpośrednio z tym terenem sąsiadujących z zastrzeżeniem, że nie zmieni to ustalonego niniejszym planem przeznaczenia obu terenów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizowania nasadzeń zieleni wysokiej oraz budowy obiektów i budowli w pasie ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega magistrala wodociągowa.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o powierzchni 0,70 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 6MN-MW.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej realizowanej łącznie;

2) podział terenu na maksimum 9 działek budowlanych o parametrach:

a) szerokość frontu działki budowlanej od 23,0 m do 29,0 m,

b) powierzchnia działki budowlanej od 700 m² do 930 m²,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją ±10°;

3) obsługę komunikacyjną terenu 6MN-MW z drogi 9KDD;

4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 8KDD, 9KDD i 10KDD;

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

c) możliwość realizacji: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,0 m do kalenicy, altan ogrodowych do 25 m² powierzchni zabudowy i wysokości 3,0 m do kalenicy, z dopuszczeniem ich realizacji w granicach działek oraz obiektów pomocniczych typu: domek narzędziowy o powierzchni zabudowy do 12,0 m², wysokości do 3,0 m, tuneli i szklarni ogrodniczych, pergoli, trasoli; łączna powierzchnia zabudowy wiat, altan i domków narzędziowych nie może przekraczać 70,0 m²,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

- maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi): 20%,

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

- minimalna intensywności zabudowy: 0,01,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- 5) realizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku typu bliźniak lub jednego budynku typu mały dom mieszkalny o nie więcej niż 4 mieszkaniach;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami wysokimi i nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 8) na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° z poddaszem użytkowym lub dachy płaskie z dopuszczeniem dachów retencyjnych i zielonych;
- 9) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30° na gankach, tarasach, lukarnach i elementach dobudowanych;
- 10) dopuszczenie dachu o nachyleniu połaci do 25° w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jako parterowego;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki;
- 12) dopuszczenie dowolności geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci na altanach, obiektach małej architektury i wiatach, a w przypadku realizacji dachów płaskich dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie realizacji paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; w przypadku realizacji paneli na dachach płaskich – ukrycie ich za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 16) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej nakaz wyznaczenia miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizowania nasadzeń zieleni wysokiej oraz budowy obiektów i budowli w pasie ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega magistrala wodociągowa.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub wielorodzinnej o powierzchni 0,29 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 7MNS-MW.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub wielorodzinnej realizowanej zamiennie;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi 7KDD;
- 3) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 5KDD i 7KDD;
- 5) minimalna szerokość frontu działki w przypadku realizacji zabudowy szeregowej - 8,0 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy ona działek skrajnych;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej - 170,0 m² z zastrzeżeniem, że nie dotyczy ona działek skrajnych;
- 7) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 20% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,7,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12,0 m;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu;
- 10) na budynkach mieszkalnych dachy płaskie, dopuszczenie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; obowiązuje jednolita geometria dachu dla wszystkich budynków w zespole;
- 11) kolorystykę budynków w granicach działki budowlanej utrzymaną w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioleto- i różu oraz niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 12) zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych i pomocniczych;
- 13) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach terenu;
- 14) dopuszczenie realizacji wiat rekreacyjnych i altan z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy jednej altany nie przekroczy 35 m² i o wysokości 4,0 m;
- 15) garaże realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 16) zakaz realizacji paneli fotowoltaicznych na ścianach budynków i na gruncie, dopuszczenie realizacji paneli na połaciach dachowych lub na stropodachu, jako ukryte za attyką;
- 17) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz dopuszczenie zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 18) nakaz wyznaczenia miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego;
- 19) nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega magistrała wodociągowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację zabudowy na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub po realizacji całej inwestycji.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług, w tym handlu, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług o powierzchni 0,18 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 8MNW-U.

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

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług związanych ze sportową edukacją dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem, że oba przeznaczenia realizowane będą łącznie;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL;
- 3) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 24,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL;
- 5) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 15% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 50%;
- 6) realizację na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z lokalem usługowym o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) wiat i altan z zastrzeżeniem, że ich łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 150 m², a wysokość do 4,50 m, nie ustala się geometrii dachu na tych obiektach,
 - c) jednego budynku gospodarczego lub pomocniczego rozumianego jako obiekt socjalny, rekreacyjny, sanitarny, służącego obsłudze usługi z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie przekroczy 100 m², a wysokość do 4,50 m do kalenicy;
- 7) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 9,5 m;
- 8) dopuszczenie podpiwniczenia budynku i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu;
- 9) zakaz realizacji garaży wolnostojących, nawet jako tymczasowych;
- 10) na budynku mieszkalnym dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;
- 11) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki;
- 12) dopuszczenie realizacji obiektów, o których mowa w pkt 6 lit. b oraz c, w granicy z terenem 2ZP i 1IKP;
- 13) dopuszczenie małej architektury;
- 14) dopuszczenie dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia do 30° na garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym, wiatcie i obiektach małej architektury;
- 15) utrzymanie w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej;
- 16) dopuszczenie paneli słonecznych na połaciach dachowych wszystkich budynków; zakaz realizacji paneli na gruncie i na ścianach budynków;

- 17) dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych w przypadku dachów płaskich na garażu, budynku gospodarczym i pomocniczym;
- 18) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 19) dopuszczenie włączenie terenu 2ZP do powierzchni działki budowlanej, na której realizowana jest funkcja ustalona w ust. 2 pkt 1 z zastrzeżeniem, że nie zmieni to ustalonego niniejszym planem przeznaczenia obu terenów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizowania nasadzeń zieleni wysokiej oraz budowy obiektów i budowli przeznaczonych na pobyt stały ludzi w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację zabudowy wielorodzinnej i usług niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, w tym handlowych, rzemiosła i przemysłu oraz zagospodarowanie tymczasowe.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni 0,55 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MW.

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

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające – usługi zdrowia lub edukacji jako wbudowane w parter i zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku lub jako wolnostojące, realizowane zamiast zabudowy wielorodzinnej;
- 3) adaptację istniejącego budynku wielorodzinnego z dopuszczeniem jego przebudowy przy zachowaniu obecnych gabarytów;
- 4) realizację w zachodniej części działki o nr ewid. 30354/6 budynku wielorodzinnego z usługami lub usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 6) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 7) zachowanie istniejącej na części działek o nr ewid. 30354/6 i 30359/1 zieleni wysokiej, po jej uporządkowaniu i zagospodarowanie obiektami małej architektury na cele rekreacyjne dla mieszkańców terenu 1MW;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 4KDD i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 9) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 20% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 10) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 15,0 m; w przypadku realizacji budynku usługowego wolnostojącego wysokość do 2 kondygnacji i nie wyżej niż 9,0 m;
- 11) dopuszczenie podpiwniczania budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu;

- 12) dachy płaskie, dopuszczenie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 13) kolorystykę budynków w granicach działki budowlanej utrzymaną w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 14) utrzymanie kolorystyki dachów w granicach jednej działki budowlanej w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 15) zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych i pomocniczych;
- 16) dopuszczenie realizacji wiat rekreacyjnych i altan z zastrzeżeniem, że ich łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 50 m², a wysokość 4,0 m oraz wiat o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m nad miejscami postojowymi na działce nr ewid. 30359/1;
- 17) realizację garaży jako podziemnych pod nowo projektowanym budynkiem oraz pod terenem;
- 18) zakaz realizacji paneli fotowoltaicznych na ścianach budynków i na gruncie, dopuszcza się panele na połaciach dachowych lub na stropodachu, jako ukryte za attyką;
- 19) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz dopuszczenie zakładania ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 20) nakaz wyznaczenia miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług handlu, gastronomii i rzemiosła oraz zagospodarowanie tymczasowe.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o powierzchni 0,23 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 2MW-U.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług realizowanych łącznie;
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg 4KDD i 5KDD;
- 3) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 4KDD i 5KDD;
- 5) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy do nowych funkcji w tym, mieszkalnictwa wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego oraz usług o profilu innym niż obecny z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych;
- 6) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i funkcji do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu;
- 7) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 20% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2,

- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10%;
- 8) maksymalną wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12,0 m;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu;
- 10) na budynkach dachy płaskie;
- 11) kolorystykę budynków w granicach działki budowlanej utrzymaną w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 12) zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych i pomocniczych;
- 13) garaże realizowane jako wbudowane w budynek podstawowy; dopuszcza się garaże podziemne pod terenem
- 14) zakaz realizacji paneli fotowoltaicznych na ścianach budynków i na gruncie, dopuszczenie realizacji paneli na połaciach dachowych lub na stropodachu, jako ukryte za attyką;
- 15) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz dopuszczenie zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 16) nakaz wyznaczenia w obrębie każdej działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

3. Ustala się możliwość uzupełnienia zagospodarowania działek o nr ewidencyjnych 30352/1, 30353, 30352/3 i 30352/7 o części wydzielone z działki nr ewidencyjny 30347/3 na zasadzie przyległości w granicach tego samego terenu z zastrzeżeniem, że nie będą one stanowić samodzielnych działek budowlanych. W przypadku braku ich zbycia dopuszcza się zagospodarowanie części tej działki na cele parkingowe lub zieleni rekreacyjnej z elementami małej architektury. Sprzedaż na uzupełnienie powinna być dokonana jednocześnie dla wszystkich właścicieli sąsiednich działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych oraz zagospodarowanie tymczasowe.

§ 34. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej o powierzchni 2,29 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z zakresu handlu do 2000 m² powierzchni użytkowej, hotelarstwa, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, itp.;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi 3KDD;
- 3) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
 - c) 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD;
- 5) podział terenu na maksimum 5 działek budowlanych o parametrach:
 - a) szerokość frontu działki budowlanej od 36,0 m do 130,0 m z zastrzeżeniem, że front działki znajduje się od strony pasa drogowego terenu 3KDD,

- b) powierzchnia działki budowlanej od 3000 m² do 7000 m² z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej wlicza się teren położony w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, na którym lokalizować należy parkingi obsługujące daną usługę,
- c) położenie granic działki budowlanej - równoległe do pasa drogowego terenu 2KDL, a w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją $\pm 25^\circ$;
- 6) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 40% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%;
- 7) realizację na nowo wydzielonej działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych wolnostojących, w tym handlowych o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 1500,0 m²,
 - b) obiektów uzupełniających funkcję podstawową takich, jak: obiekty dozoru, wiaty na wózki, wiaty parkingowe, urządzenia reklamowe,
 - c) obiektów sezonowych typu namioty i wiaty wystawiennicze i gastronomiczne,
 - d) instalacje przestrzenne i budowle związane z prowadzoną na działce budowlanej działalnością;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 16 m dla budynków o funkcji hotelowej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8,0 m, dla pozostałych budynków usługowych,
 - c) do 6,0 m dla namiotów i wiat wystawienniczych i gastronomicznych,
 - d) do 16,0 m dla instalacji przestrzennych i budowli;
- 9) dachy płaskie z dopuszczeniem realizacji na stropodachach paneli słonecznych ukrytych za attyką;
- 10) dopuszczenie realizacji podziemnych miejsc postojowych;
- 11) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych, nawet jako tymczasowych;
- 12) dopuszczenie małej architektury - w tym grilli ogrodowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych budowli rekreacyjnych i sportowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów, np. sezonowych ogródków gastronomicznych, w tym poza liniami zabudowy;
- 14) jednorodną kolorystykę budynków w granicach działki budowlanej – jednolite barwy z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 15) zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 16) dopuszczenie realizacji dachów retencyjnych lub zielonych;
- 17) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;

18) nakaz wyznaczenia w obrębie każdej działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego;

19) dopuszczenie organizowanie imprez masowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, przemysłu, rzemiosła, składów, magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych oraz zagospodarowanie tymczasowe niezwiązane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

§ 35. 1. Ustala się teren usług o znaczeniu ponadlokalnym o powierzchni 0,43 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 2U.

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

1) przeznaczenie terenu – usługi administracji (zachowanie bazy Powiatowego Zarządu Dróg) lub inne usługi celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego, usługi handlu detalicznego do 2000 m² powierzchni użytkowej - realizowane zamiennie.

2) przeznaczenie wykluczone - wyklucza się usługi handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemiosła, przemysłu, składów, magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych oraz zagospodarowanie tymczasowe niezwiązane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) podziały zgodnie z przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem, że nowo wydzielona samodzielna działka inwestycyjna nie może być o powierzchni mniejszej niż 1000 m²; dopuszcza się podziały na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,

b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD;

3) ustala się miejsca postojowe zgodnie z § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;

4) ustala się skomunikowanie z dróg 2KDL i 4KDD;

5) ustala się front działki od strony drogi 2KDL;

6) ustala się wskaźniki zabudowy:

a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 50% powierzchni działki,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: do 10% powierzchni działki,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7,

7) ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 kondygnacji i nie wyżej niż 9,0 m,

8) ustala się dachy płaskie; dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;

9) dopuszcza się panele słoneczne na dachach, ukryte za attyką; zakaz realizacji paneli na gruncie;

10) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

§ 36. 1. Ustala się teren usług nauki o znaczeniu ponadlokalnym o powierzchni 0,5 ha, oznaczony w części graficznej symbolem 3UN.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nauki (Państwowa Uczelnia Zawodowa im. prof. Edwarda F. Szczepanika) i administracji obsługującej uczelnię;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - teren zamieszkania zbiorowego lub inne usługi celu publicznego ponadlokalnego lub lokalnego;
- 3) przeznaczenie wykluczone - wyklucza się usługi handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemiosła, przemysłu, składów, magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych oraz zagospodarowanie tymczasowe niezwiązane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
- 3) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 4) ustala się adaptację istniejącego budynku administracyjnego z możliwością jego rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji, w tym na inne usługi celu publicznego;
- 5) ustala się realizację jednego budynku zamieszkania zbiorowego;
- 6) realizację obiektów małej architektury;
- 7) ustala się zakaz podziału na działki budowlane;
- 8) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 30% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%;
 - e) maksymalna wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m
 - f) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy wiatrolapów, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°;
- 9) usytuowanie głównej kalenicy równolegle do linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 10) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych wbudowanych w budynki lub pod terenem;
- 11) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych nawet jako tymczasowych;
- 12) utrzymanie kolorystyki budynków w granicach działki budowlanej (terenu 3UN) w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioleto- i różowego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 13) dopuszczenie paneli słonecznych na dachach; zakaz realizacji paneli na gruncie;
- 14) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładania ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 15) nakaz wyznaczenia w obrębie działki miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

220

§ 37. 1. Ustala się teren usług edukacji o znaczeniu ponadlokalnym o powierzchni 0,46 ha, oznaczony w części graficznej symbolem 4UEO.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi edukacji (Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa w Suwałkach) – w tym polećka uprawowe szkoły;
- 2) przeznaczenie wykluczone - wyklucza się usługi handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemiosła, przemysłu, składów, magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych oraz zagospodarowanie tymczasowe niezwiązane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 4KDD i 8KDD;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg 4KDD i 8KDD;
- 3) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych, miejsca postojowe realizować według potrzeb szkoły;
- 4) nie ustala się zasad podziału, podziały zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dopuszcza się realizację szklarni i tuneli foliowych;
- 6) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place) do 10% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 70%;
- 7) na terenie 4UEO przewiduje się:
 - a) adaptację istniejącego zainwestowania,
 - b) realizację szklarni i tuneli foliowych,
- 8) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i innych niezwiązanych z funkcjonowaniem szkoły;
- 9) dopuszcza się realizację paneli słonecznych na gruncie;
- 10) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

§ 38. 1. Ustala się teren usług o znaczeniu ponadlokalnym o powierzchni 0,58 ha, oznaczony w części graficznej symbolem 5U.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z zakresu nauki lub inne usługi celu publicznego ponadlokalnego lub lokalnego, realizowane zamiennie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie tymczasowe - ogrody pracowników szkoły;
- 4) przeznaczenie wykluczone - wyklucza się usługi handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemiosła, przemysłu, składów, magazynów, w tym stacji i magazynów gazu i paliw płynnych, myjni samochodowych.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 4KDD;
- 2) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4KDD;
- 4) podział zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się poniższe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w przypadku realizacji funkcji usługowej:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 30% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30%;
 - e) maksymalna wysokość budynku o funkcji usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 12 m,
 - f) dopuszczenie podpiwniczanie budynku i wyniesienie parteru na nie wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu; dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynek oraz pod terenem,
 - g) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; ustalenie to nie dotyczy ganków, tarasów, lukarn i elementów dobudowanych, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 30°,
 - h) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równoległe do linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - i) dopuszcza się dach płaski z możliwością realizacji na stropodachu paneli słonecznych ukrytych za attyką; na dachu wielospadowym – panele słoneczne montowane na połaciach dachowych,
 - j) zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych,
 - k) dopuszcza się realizację wiat rekreacyjnych i altan z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy jednego obiektu nie przekroczy 35 m² i wysokości 4,0 m,
 - l) dopuszcza się panele fotowoltaiczne;
- 6) utrzymanie kolorystyki budynków w granicach działki budowlanej (terenu 3UN) w jednolitych barwach z wyłączeniem odcieni fioletów, różu i niebieskiego (nie dotyczy detali architektonicznych, balustrad balkonowych oraz elementów informacyjnych i reklamowych);
- 7) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładania ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 8) nakaz wyznaczenia w obrębie terenu miejsca pod lokalizację wiaty śmietnikowej o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m²; dopuszcza się miejsce gromadzenia odpadów wbudowane w bryłę budynku głównego.

§ 39. 1. Ustala się teren drogi zbiorczej o powierzchni 2,87 ha, oznaczonej w części graficznej symbolem 1KDZ, stanowiącej przedłużenie w kierunku zachodnim ulicy Tysiąclecia Litwy i ulicy Szpitalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 64,0 m ÷ 40,0 m;
- 2) dwie jezdnie o szerokości po 7,0 m każda z pasem rozdziálu o szerokości min. 6,0 m;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do dróg rowerowych;

- 4) obustronne drogi rowerowe dwukierunkowe, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni nie mniejszym niż 5,0 m;
- 5) obiekt inżynierski - most nad rzeką Czarną Hańczą z przejściami pod nim (dla ludzi i dla zwierząt) oraz z przejazdem dla maszyn rolniczych;
- 6) oświetlenie, urządzenia pomocnicze, w tym przystanki komunikacji miejskiej oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) skrzyżowanie z drogą lokalną 2KDL - skanalizowane.

3. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy 1KDZ poprzez realizację jednej jezdni o dwóch kierunkach ruchu.

§ 40. 1. Ustala się teren drogi lokalnej o powierzchni 0,59 ha, oznaczonej w części graficznej symbolem 2KDL, stanowiącej przedłużenie w kierunku północnym ulicy Ogrodowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 15,0 m ÷ 20,0 m;
- 2) jedną jezdnię o szerokości minimum 7,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) obustronne drogi rowerowe dwukierunkowe, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni nie mniejszym niż 1,5 m lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 5) oświetlenie, urządzenia pomocnicze, w tym przystanki komunikacji miejskiej oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) skrzyżowanie z drogą 1KDZ - skanalizowane;
- 8) skrzyżowania z drogami 3KDD, 4KDD, 7KDD i z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR - zwykle;
- 9) wjazdy na przyległe tereny 1MN, 1MW, 2U, 1ZN, 1KP-ZP, 1KOP i 7MNW-U;
- 10) zatoki postojowe przykrawężnikowe.

§ 41. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej o powierzchni 0,47 ha, oznaczonej w części graficznej symbolem 3KDD.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 15,0 m;
- 2) jedną jezdnię o szerokości minimum 7,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 4) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) skrzyżowanie z drogą 2KDL - zwykle;
- 7) skrzyżowania z drogami 4KDD, 5KDD i 10KDD - zwykle;
- 8) wjazdy na przyległe tereny 1U, 1MN i 2MN;
- 9) dopuszcza się zatoki postojowe.

§ 42. 1. Ustala się niżej wymienione tereny dróg dojazdowych:

- 1) o powierzchni 0,61 ha - oznaczony w części graficznej 4KDD;

- 2) o powierzchni 0,25 ha – oznaczony w części graficznej 5KDD;
- 3) o powierzchni 0,16 ha – oznaczony w części graficznej 6KDD;
- 4) o powierzchni 0,15 ha – oznaczony w części graficznej 7KDD;
- 5) o powierzchni 0,13 ha – oznaczony w części graficznej 8KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 12,0 m;
- 2) jedną jezdnię o szerokości minimum 6,0 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 4) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) skrzyżowania jako zwykłe;
- 7) wjazdy na przyległe tereny;
- 8) dopuszcza się zatoki postojowe.

§ 43. 1. Ustala się niżej wymienione tereny dróg dojazdowych:

- 1) o powierzchni 0,23 ha - oznaczony w części graficznej 9KDD;
- 2) o powierzchni 0,10 ha – oznaczony w części graficznej 10KDD;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 10,0 m;
- 2) jedną jezdnię o szerokości minimum 5,5 m ;
- 3) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) oświetlenie, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) skrzyżowania jako zwykłe;
- 7) wjazdy na przyległe tereny;
- 8) zakaz zatok postojowych;
- 9) dopuszcza się wspólną nawierzchnię jezdni i chodnika.

§ 44. 1. Ustala się niżej wymienione tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) o powierzchni 0,12 ha – oznaczony w części graficznej 1KR;
- 2) o powierzchni 0,08 ha – oznaczony w części graficznej 2KR.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KR od 3,0 m do 12,0 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KR od 8,0 m do 16,0 m;
- 3) dopuszcza się wspólną nawierzchnię jezdni i chodnika;
- 4) zbrojenie techniczne, w tym oświetlenie uliczne;
- 5) skrzyżowania jako zwykłe;
- 6) wjazdy na tereny przyległe.

§ 45. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji o powierzchni 0,05 ha, oznaczony w części graficznej 1KO.

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

- 1) zatokę autobusową komunikacji miejskiej;
- 2) miejsca do parkowania samochodów;
- 3) oświetlenie, małą architekturę, urządzenia pomocnicze oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) wjazd z terenu 2KDL;
- 6) wjazd na teren 1IKP;
- 7) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 8) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 46. 1. Ustala się niżej wymienione tereny komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej:

- 1) o powierzchni 1,42 ha oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KP-ZP;
- 2) o powierzchni 0,11 ha oznaczony w części graficznej planu symbolem 2KP-ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji pieszo - rowerowej lub zieleni urządzonej realizowane łącznie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1KP-ZP, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dwukierunkowe jezdnie dla rowerów o szerokości minimum 2,0 m;
- 4) chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, oddzielone od jezdni dla rowerów pasem zieleni;
- 5) ścieżki spacerowe, w tym rowerowe, małą architekturę, altany i wiaty o wysokości do 4,0 m i powierzchni do 50 m² każda, grille, ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, oświetlenie, tablice informacyjne, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjno - wypoczynkowe oraz instalacje przestrzenne, w tym tymczasowe, niezbędne do przeprowadzania okolicznościowych imprez masowych oraz kontenerowe parterowe niepodpiwniczone obiekty gastronomiczne, socjalne i sanitarne o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy każdy do 70,0 m² łącznie z przyległymi podestami i tarasami;
- 6) uzbrojenie techniczne, w tym na terenie 1KP-ZP możliwość realizacji wylotu kanału deszczowego odprowadzającego wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej do rzeki Czarnej Hańczy;
- 7) obiekt inżynierski - kładka przeprowadzająca ruch nad rzeką Czarną Hańczy;
- 8) zieleń urządzoną wysoką, średniowysoką i niską;
- 9) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów sanitarnych, socjalnych i gastronomicznych;
- 10) stosowanie na elementach małej architektury i na wiatach paneli fotowoltaicznych służących do zasilania oświetlenia LED, stacji ładowania telefonów komórkowych, sieci Wi-Fi, podgrzewania siedzisk lub stacji ładowania rowerów elektrycznych, itp.;
- 11) realizację systemu otwartej kanalizacji deszczowej tworzącej system małej retencji składający się z ogrodów deszczowych, retencyjnych niecek trawiastych i innych zagłębień retencyjnych w zieleni i służących odbieraniu wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;

12) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych: 20%, w tym parkingów,
- c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,01 i 0,02,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 75%,

13) maksymalną powierzchnię utwardzoną - do 10% z zastrzeżeniem, że nie wlicza się do niej parkingów realizowanych jako przeznaczenie uzupełniające;

14) możliwość realizacji okolicznościowych imprez masowych.

3. Na terenie IKP-ZP ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren parkingu, realizowany do 30% powierzchni terenu na poniższych zasadach:

- 1) miejsca postojowe o nawierzchni mineralnej lub z płyt ażurowych lub utwardzone;
- 2) drogi manewrowe o nawierzchni utwardzonej lub przepuszczalnej.

§ 47. 1. Na terenie oznaczonym w części graficznej symbolem 1IKP o powierzchni 0,40 ha ustala się w zakresie przeznaczenia podstawowego funkcję przepompowni ścieków.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) realizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną ze źródeł energii o mocy do 600 kW na gruncie i na dachu budynku przepompowni,
- 2) innych obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z działalnością statutową PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18,0 m – 19,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KO;
- 2) ustala się miejsca postojowe - zgodnie z § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 3) ustala się wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) do 25% powierzchni działki,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40%;
- 4) na terenie 1IKP przewiduje się:
 - a) modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń przepompowni,
 - b) realizację nowych obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektu przepompowni oraz innych obiektów budowlanych związanych z działalnością statutową PWiK w Suwałkach Sp. z o.o., na 1 kondygnację nadziemną, nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) na budynku przepompowni oraz na innych obiektach budowlanych związanych z działalnością statutową PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. ustala się dach płaski;
- 7) dopuszcza się panele słoneczne na dachu, ukryte za attyką oraz na gruncie;
- 8) dopuszcza się realizację dachów retencyjnych lub zielonych;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Ogrodowej - 2KDL poprzez teren 1KO.

§ 48. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej o powierzchni 0,3 ha. oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZP.

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

- 1) realizację urządzonej zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej z zastrzeżeniem, że nasadzenia zielenią wysoką i średniowysoką nie mogą być prowadzone w pasach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla kanału tłocznego sanitarnego DN 300 mm;
- 2) realizację ścieżek spacerowych, małej architektury, altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50 m², w tym wiat rowerowych, grilli, ławek, koszy na śmieci, stojaków rowerowych, oświetlenia, tablic informacyjnych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych oraz instalacji przestrzennych, w tym tymczasowych, niezbędnych do przeprowadzania okolicznościowych imprez masowych;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) stosowanie na elementach małej architektury i na wiatrach paneli fotowoltaicznych służących do zasilania oświetlenia LED, stacji ładowania telefonów komórkowych, sieci Wi-Fi, podgrzewania siedzisk lub stacji ładowania rowerów elektrycznych, itp.;
- 5) realizację systemu otwartej kanalizacji deszczowej tworzącej system małej retencji składający się z ogrodów deszczowych, retencyjnych niecek trawiastych i innych zagłębień retencyjnych w zieleni i służących odbieraniu wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%,
 - b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych: 10%,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
- 7) dopuszczenie realizacji okolicznościowych imprez masowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację parkingów.

§ 49. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej o powierzchni 0,29 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 2ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zieleni urządzoną wysoką, średniowysoką i niską.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się usługi sportu i edukacji związane z zagospodarowaniem terenu 8MNW-U.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 55,0 m do 64,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KP-ZP, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) dojazd z ulicy 2KDL poprzez teren 8MNW-U;
- 3) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place) do 15% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy 15% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 80%;
- 4) realizację:
 - a) boisk do gier zespołowych,

- b) placów zabaw;
 - c) budynku socjalno – sanitarnego o powierzchni do 70 m² i wysokości do 4,0 m; dopuszcza się realizację budynku socjalno – sanitarnego w granicy z terenem 8MNV-U; dopuszcza się dach retencyjny lub zielony, nie ustala się geometrii dachu,
 - d) małej architektury - ławeczki, zadaszenia i altany o wysokości do 4,0 m i powierzchni do 150 m²;
- 5) panele słoneczne na dachu budynku socjalno - sanitarnego, ukryte za attyką;
- 6) realizację systemu otwartej kanalizacji deszczowej tworzącej system małej retencji składający się z ogrodów deszczowych, retencyjnych niecek trawiastych i innych zagłębień retencyjnych w zieleni i służących odbieraniu wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

§ 50. 1. Ustala się teren zieleni nieurządzonej o powierzchni 4,40 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji pastwiska,
- 2) realizację przejścia dla ludzi i zwierząt oraz przejazdu dla maszyn rolniczych łączącego teren 1ZN z terenem pastwiska położonego poza terenem 1KDZ i poza granicą planu,
- 3) pasy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz realizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i budowli w pasach ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 5) pas ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu i w odległości:
 - a) 20,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ,
 - b) od 25,0 m do 34,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL;
 - c) 22,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KP-ZP;
- 2) realizację zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, hotelarstwa, turystyki i sportu;
- 3) wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (podjazdy, place, parkingi) - 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 85%.
 - f) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami § 14 części tekstowej niniejszej uchwały;
- 4) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m;
- 5) nie ustala się geometrii dachów, dopuszcza się dachy retencyjne i zielone;

- 6) dopuszcza się panele słoneczne na połaciach dachowych, a na dachach płaskich ukryte za attyką;
- 7) kolorystyka dachów w obrębie jednej inwestycji powinna być utrzymana w jednolitych barwach - w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub grafitu;
- 8) zakaz realizacji garaży wolnostojących, zespołów garażowych, budynków pomocniczych i gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku głównego;
- 9) dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych;
- 10) wjazdy od strony drogi 2KDL;
- 11) montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację funkcji mieszkaniowej, nawet jako uzupełniającej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do:

- 1) terenu, przez który przebiega magistrala wodociągowa;
- 2) terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

§ 51. 1. Ustala się teren zieleni nieurządzonej o powierzchni 0,32 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 2ZN.

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

- 1) utrzymanie terenu w formie nieurządzonej zieleni;
- 2) nasadzenia zielenią wysoką, średniowysoką i niską;
- 3) wskaźniki zabudowy:
 - a) powierzchnia terenów utwardzonych - 0%,
 - b) powierzchnia zabudowy - 0%,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - 0,0,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 95%;
- 4) montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację funkcji innych, niż podstawowa.

§ 52. 1. Ustala się teren zieleni nieurządzonej o powierzchni 0,65 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 3ZN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji zieleni wysokiej;
- 2) uporządkowanie istniejącego drzewostanu, poprzez wycinkę sanitarną istniejącego drzewostanu i realizację nowych nasadzeń zielenią wysoką, średniowysoką i niską z zastrzeżeniem, że nasadzenia nie mogą być prowadzone w pasie ograniczonego użytkowania wyznaczonego dla podziemnej sieci infrastruktury technicznej – magistrali wodociągowej DN 800 mm;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 15,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDD,

- b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogami 8KDD i 10KDD;
 - 2) możliwość podziału na działki, o szerokości frontu odpowiadającym szerokości działek na przyległym terenie 5MN-MW; wydzielone działki nie są samodzielными działkami, obowiązuje ich jednoczesna sprzedaż z działkami położonymi na terenie 5MN-MW, a w przypadku braku podziału obowiązuje wspólne zagospodarowanie terenu na cele zieleni osiedlowej;
 - 3) możliwość przyłączenia wydzielonych działek do działek z nimi sąsiadujących położonych na terenie 5MN-MW w celu zwiększenia terenów biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych z zastrzeżeniem, że nie zmieni to ustalonego niniejszym planem przeznaczenia obu terenów;
 - 4) zakaz realizacji zabudowy innej niż: obiekty małej architektury, wiaty, altany, obiekty rekreacyjne o wysokości do 4,0 m i powierzchni do 35 m², grille ogrodowe i urządzenia zabawowe oraz rekreacyjne; obiekty te powinny być realizowane w wyznaczonych w części graficznej planu liniami zabudowy;
 - 5) zakaz budowy parkingów;
 - 6) wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych - 5%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,00
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 85%;
 - 7) montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej, nawet jako uzupełniającej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega magistrała wodociągowa.
- § 53. 1.** Ustala się teren zieleni nieurządzonej o powierzchni 0,15 ha, oznaczony w części graficznej planu symbolem 4ZN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
- 1) utrzymanie funkcji zieleni wysokiej;
 - 2) uporządkowanie istniejącego drzewostanu, poprzez wycinkę sanitarną istniejącego drzewostanu i realizację nowych nasadzeń zielenią wysoką, średniowysoką i niską z zastrzeżeniem, że nasadzenia nie mogą być prowadzone w pasie ograniczonego użytkowania wyznaczonego dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 10KDD;
 - 2) możliwość przyłączenia terenu do działki położonej na terenie 4MN-MW, bezpośrednio z nią sąsiadującej w celu zwiększenia terenów biologicznie czynnych w obrębie tej działki budowlanej z zastrzeżeniem, że nie zmieni to ustalonego niniejszym planem przeznaczenia obu terenów;
 - 3) zakaz realizacji zabudowy innej niż: obiekty małej architektury, wiaty, altany, obiekty rekreacyjne o wysokości do 4,0 m i powierzchni do 35 m², grille ogrodowe i urządzenia zabawowe oraz rekreacyjne; obiekty te powinny być realizowane w wyznaczonych w części graficznej planu liniami zabudowy;

- 4) zakaz budowy parkingów;
 - 5) zakaz realizacji zabudowy wymienionej w ust. 3 pkt 3 w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 6) wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych - 5%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,0
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 85%;
 - 7) montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej, nawet jako uzupełniającej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu w celach eksploatacyjnych do terenu, przez który przebiega linia elektroenergetyczna WN 110kV.

Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 55. W granicach objętych planem tracą moc:

- 1) ustalenia uchwały Nr XIX/158/2007 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r., poz. 351);
- 2) ustalenia uchwały Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914).

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze po raz pierwszy wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 15 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r. (włącznie). Uwagi można było składać do dnia 5 lutego 2024 r. (włącznie). W ustalonym terminie wpłynęły 3 pisma z uwagami. Wszystkie wniesione uwagi uwzględniono. Sposób uwzględnienia podano w uzasadnieniu do uchwały.

Projekt planu z wprowadzonymi zmianami wynikającymi z uwzględnienia uwag został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 maja 2024 r. do 28 czerwca 2024 r. (włącznie). Uwagi można było składać do dnia 12 lipca 2024 r. (włącznie). W ustalonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu, w związku z tym nie zaistniała potrzeba ich rozpatrywania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2024 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2024 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1668) oraz w oparciu o uchwałę intencyjną Nr LVIII/765/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach.

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 wymagane art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

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

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej Miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi godzić interesy wszystkich stron przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej.

Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jego ustalenia pozwalają na realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie.

Obszar opracowania planu, o powierzchni o powierzchni około 24,44 ha, obejmuje tereny częściowo zainwestowane, zabudowane budynkami: Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach, Państwowej Uczelni Zawodowej im. Prof. Edwarda F. Szczepanika w Suwałkach, budynkiem o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Granica opracowania planu obejmuje również teren przepompowni ścieków oraz tereny użytkowane rolniczo. Teren od wschodu graniczy z rzeką Czarną Hańczą.

W granicach opracowania planu obowiązują:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XIX/158/2007 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia

28 grudnia 2007 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r., poz. 351,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914.

Obszar planu od strony południowo - zachodniej graniczy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/518/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 kwietnia 2014 r., poz. 1350.

„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. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Suwałk, 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 przedmiotowego planu w czerwca 2023 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Celem sporządzenia planu było:

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta,
- 2) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.
- 3) ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

Przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania i skomunikowania działek objętych planem, jest zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, uchwalonym uchwałą Nr XXII/292/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2022 r.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obszar w granicach objętych uchwałą intencyjną położony jest jednostce podstawowej B2. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej B2 kierunkiem przekształceń jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, w tym zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej, realizacja zabudowy usługowej, uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym ciągów rowerowych, utrzymanie ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy, jako głównego elementu zieleni urządzonej o charakterze publicznym, z jednoczesnym uporządkowaniem

i zagospodarowaniem terenów położonych w dolinie Czarnej Hańczy z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, odnoszącymi się w szczególności do istniejących linii energetycznych i pobliskich ujęć wody.

W procedurze sporządzania planu, w ustalonym do składania wniosków terminie, zgłoszono 7 pism z wnioskami od jednostek organizacyjnych oraz 5 pism z wnioskami od osób prywatnych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 15 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna, w tym możliwość uczestnictwa on-line, ustalona była na dzień 16 stycznia 2024 r. Do dyskusji on-line nie było zgłoszeń. W dyskusji publicznej nad ustaleniami planu uczestniczyły 4 zainteresowane osoby, jedna osoba reprezentująca Polskie Radio Białystok i 2 osoby prowadzące dyskusję, reprezentujące Urząd Miasta Suwałki. Uwagi można było składać do dnia 5 lutego 2024 r. W ustalonym terminie wpłynęły 3 pisma z uwagami. Rozpatrzenie uwag wniesionych do miejscowego planu nastąpiło na posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 13 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach:

Uwaga nr 1 złożona przez Pana XY.

Uwaga dotyczyła zmiany zapisu w § 30 pkt 2 (teren 2U) z: „*W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję związaną z handlem do 2000 m² powierzchni użytkowej, gastronomią lub hotelarstwem.*”, na: „*W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję związaną z handlem do 2000 m² powierzchni użytkowej, gastronomią lub zamieszkaniem zbiorowym.*”

Uwagę nr 1 uwzględniono wprowadzając zaproponowaną zmianę zapisu dla całego terenu 2U.

Uwaga nr 2 złożona przez Pana Prezydenta Miasta Suwałk.

Uwaga dotyczyła terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW-U, 4 MNW-U w zakresie:

- 1) Zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na obszarach 1MNW, 2MNW tak, aby ich powierzchnia wynosiła 800 m² – 1000 m².
- 2) Zmiany przeznaczenia konturów 4MNW-U i 3MNW-U z zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej z usługami na zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz rozpatrzenie możliwości lokalizowania tu zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub małych domów mieszkalnych po 4 lokale mieszkalne.

Uwagę nr 2 uwzględniono. Przeprojektowano wskazane tereny zgodnie ze złożoną uwagą. W części tekstowej zawarto stosowne zapisy o możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub małych domów mieszkalnych na terenie 3MNW-U oraz 4MNW-U.

Uwaga nr 3 złożona przez Pana YZ.

Uwaga dotyczyła terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1KDZ i 1ZN w zakresie:

- 1) Dodania do § 33 pkt 5 (teren 1KDZ): „*obiekt inżynierski - most nad rzeką Czarną Hańczą z odrębnymi dwoma przejściami pod nim (dla ludzi i dla zwierząt)*” zapisu o możliwości przejazdu pod mostem maszynami rolniczymi.
- 2) Ustalenia na obszarze oznaczonym jako 1ZN obszaru realizacji inwestycji usługowych w zakresie gastronomii, hotelarstwa i turystyki (restauracja, agroturystyka, hotel), co umożliwi otwarcie terenu (np. w postaci ogrodu, parku lub pola golfowego) dla szerszej publiczności.
- 3) Zmiany brzmienia § 48.2 z: „*Ustala się w ramach przeznaczenia dopuszczalnego utrzymanie funkcji pastwiska obsługującego pobliską stadninę koni*” na: „*Ustala się w ramach przeznaczenia dopuszczalnego utrzymanie funkcji pastwiska*” – ograniczenie dotyczące gatunku wypasanych zwierząt i ich miejsca pobytu nie ma żadnego uzasadnienia.
- 4) Usunięcia zapisu § 48.3 pkt 1 – stanowi on głęboką i niczym nie uzasadnioną ingerencję w prawo własności (obecna treść zapisu: „*3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu: 1) ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze działki,*”.
- 5) Zmiany zapisów w § 48.3 pkt 5 i 6 - w związku z pkt. 2 niniejszych uwag (obecna treść zapisów: „*5) nie ustala się linii zabudowy; 6) ustala się wskaźniki zabudowy: a) powierzchnia terenów utwardzonych - 0%, b) powierzchni zabudowy - 0%, c) wskaźnika intensywności zabudowy - 0, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 95%.*”).
- 6) Umożliwienia realizacji na terenie 1ZN obiektów małej architektury takich, jak np. wiaty wypoczynkowe.

Uwagę nr 3 uwzględniono poprzez modyfikację zapisu dotyczącego ustaleń dla terenu 1KDZ oraz poprzez wprowadzenie wnioskowanych w uwadze funkcji jako uzupełniających przeznaczenie podstawowe na terenie 1ZN. Przeznaczeniem podstawowym, aby zachować zgodność z obowiązującym Studium, pozostanie zieleń nieurządzona, niemniej jednak wprowadzenie wymienionych w uwadze funkcji zmieni zapisy dotyczące zarówno podziału na działki, jak i wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Znacznym ograniczeniem możliwości zabudowy terenu 1ZN jest fakt, iż przez ten teren przechodzą linie elektroenergetyczne WN-110 kV i SN-20 kV, przy czym linii WN-110 kV jest linią dochodzącą do pobliskiego GPZ. W związku z tym to ograniczenie zostało zapisane w treści uchwały dotyczącej zabudowy tego terenu.

Projekt planu z wprowadzonymi zmianami wynikającymi z uwzględnienia uwag został ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 maja 2024 r. do 28 czerwca 2024 r. Dyskusja publiczna, w tym możliwość uczestnictwa on-line, ustalona była na dzień 19 czerwca 2024 r. Do dyskusji on-line nie było zgłoszeń. W dyskusji publicznej nad ustaleniami planu uczestniczyły 2 zainteresowane osoby i 2 osoby prowadzące dyskusję, reprezentujące Urząd Miasta Suwałki. Uwagi można było składać do dnia 12 lipca 2024 r. W ustalonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu, w związku z tym nie zaistniała potrzeba ich rozpatrywania.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu Gminy Miasta Suwałki. Z prognozy tej wynika, iż przy pełnej realizacji założeń planu, **budżet zostanie obciążony kwotą 172 336 727 zł.**

Realizacja planu po stronie wydatków:

- z tytułu wykupu gruntów

1 802 850 zł.

- z tytułu podziału geodezyjnego i wyceny nieruchomości	48 800 zł.
- z tytułu uzbrojenia i zagospodarowania terenu	170 485 077 zł.
Razem:	172 336 727 zł.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w wysokości 30% (słownie trzydziestu procent).

Realizacja planu po stronie przychodów:

- z tytułu sprzedaży gruntów	25 321 050 zł.
- z tytułu wzrostu podatku od gruntów	65 180 zł.
- z tytułu wzrostu podatku od budynków	234 425 zł.
- roczny podatek od budowli	23 400 zł.
- renta planistyczna	118 575 zł.
- opłata adiacencka	0,00 zł.
- roszczenia z art. 36 ustawy o pizp	0,00 zł.
Łącznie przychody:	25 762 630 zł.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uwzględnienia petycji Michała Jerzego P. w sprawie uhonorowania
Stanisława Walentego Lalewicza**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się, wniesioną w dniu 16 maja 2024 r., petycję Michała Jerzego P. w sprawie uhonorowania Stanisława Walentego Lalewicza przez nadanie tej nazwy ulicy, alei, placowi, parkowi albo skwerowi, za zasługującą na uwzględnienie.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Suwałkach do powiadomienia osoby wnoszącej petycję o sposobie rozpatrzenia petycji.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-proceduralnych i redakcyjnych
RADCA PRAWNY

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uwzględnienia petycji Michała Jerzego P. w sprawie uhonorowania Stanisława Walentego Lalewicza

W dniu 16 maja 2024 r. do Rady Miejskiej w Suwałkach została złożona petycja Michała Jerzego P. w sprawie uhonorowania Stanisława Walentego Lalewicza przez nadanie tej nazwy ulicy, alei, placowi, parkowi albo skwerowi.

Zgodnie z zakresem spraw poszczególnych komisji Rady Miejskiej w Suwałkach, który określa Statut Miasta Suwałk, Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach skierował przedmiotową petycję do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach w celu dokonania jej merytorycznej oceny i wypracowania projektu stanowiska niezbędnego do podjęcia przez organ stanowiący rozstrzygnięcia w formie uchwały.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po wstępnej analizie złożonej petycji oraz po zapoznaniu się z opinią merytorycznej Komisji Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Suwałkach w toku dyskusji, która miała miejsce na posiedzeniu w dniu 20 czerwca 2024 r., pozytywnie zaopiniowała przedmiotową petycję. Należy wspomnieć, iż Stanisław Walenty Lalewicz ur. 13 listopada 1850 r. w Rawie Mazowieckiej. Studiował medycynę na Carskim Uniwersytecie w Warszawie. Po studiach w 1876 roku objął stanowisko lekarza powiatowego i do śmierci był lekarzem gubernialnym w Suwałkach. Zgodnie z ideałami pozytywizmu, apelował do wielkomiejskich lekarzy o podejmowania pracy na prowincji. Rozwinął szeroką działalność społeczną: należał do zarządu Suwalskiego Towarzystwa Lekarskiego, był współtwórcą suwalskiej ochotniczej straży pożarnej (Towarzystwa Ochotniczej Straży Ogniowej) i jej długoletnim naczelnikiem, opiekunem 30-osobowej orkiestry strażackiej, członkiem komitetu budowy i kasjerem Domu Zarobkowego (schroniska dającego ubogim utrzymanie i możliwość rzemieślniczej pracy zarobkowej) oraz współtwórcą i prezesem Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynności, opiekunem ochronki i domu starców.

Wskazana nazwa zostanie umieszczona w bazie propozycji nazw ulic, placów, skwerów itp. znajdujących się na terenie Miasta Suwałk.

Wobec powyższego, Rada Miejska w Suwałkach kierując się rekomendacją Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach uznaje petycję za zasługującą na uwzględnienie.

Przewodniczący 1
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2024 r.

w sprawie nieuwzględnienia petycji Adama F.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się, wniesioną w dniu 17 czerwca 2024 r., petycję Adama F. w sprawie podjęcia działań mających na celu uruchomienie lotów na trasach Warszawa-Suwałki, Kraków- Suwałki oraz ewentualnie Wrocław-Suwałki jako usługi publiczne, za niezasługującą na uwzględnienie.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Suwałkach do powiadomienia osoby wnoszącej petycję o sposobie rozpatrzenia petycji.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i merytorycznych

RADCA

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie nieuwzględnienia petycji Adama F.

W dniu 17 czerwca 2024 r. do Rady Miejskiej w Suwałkach została złożona petycja Adama F. w sprawie podjęcia działań mających na celu uruchomienie lotów na trasach Warszawa-Suwałki, Kraków- Suwałki oraz ewentualnie Wrocław-Suwałki jako usługi publiczne.

Zgodnie z zakresem spraw poszczególnych komisji Rady Miejskiej w Suwałkach, który określa Statut Miasta Suwałk, Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach skierował przedmiotową petycję do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach w celu dokonania jej merytorycznej oceny i wypracowania projektu stanowiska niezbędnego do podjęcia przez organ stanowiący rozstrzygnięcia w formie uchwały.

Po zapoznaniu się ze zgromadzoną dokumentacją Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 11 lipca 2024 r., przeanalizowała złożoną petycję. W toku dyskusji, negatywnie zaopiniowała przedmiotową petycję. Należy podkreślić, iż Miasto Suwałki nie planuje budowy portu lotniczego ze względu na brak zapotrzebowania na taki obiekt, jak również ze względów ekonomicznych.

Upřednio Adam F. pod adresem Rady Miejskiej w Suwałkach dwukrotnie składał tożsame przedmiotowo wystąpienia i po rozpoznaniu tych wystąpień (petycji) Rada Miejska w Suwałkach uznała petycje podjęte uchwałami - Uchwała nr X/129/2019 z dnia 29 lipca 2019r. i Uchwała nr XX/256/2020 z dnia 18 marca 2020 r. za niezastługujące na uwzględnienie. Z uwagi na fakt, że pomiędzy datą rozpoznania ostatniej petycji a datą złożenia aktualnej petycji z dnia 17 czerwca 2024 r. nie zaszły jakiejkolwiek okoliczności natury faktycznej i prawnej uzasadniające weryfikację i zmianę dotychczasowego stanowiska Rady Miejskiej w Suwałkach. Nadmienić należy, iż wnioskodawca petycji przedstawia od lat swój subiektywny pogląd związany z rozwojem połączeń lotniczych na trasach z i do Suwałk.

Podkreślić należy, że to do organów Miasta Suwałki należy podjęcie decyzji w tak ważnej i znaczącej (zwłaszcza w aspekcie zobowiązań finansowych) sprawie dotyczącej przedmiotu petycji, a tego rodzaju decyzje co do zasady nie mogą być i nie będą podejmowane pod presją i naciskiem podmiotów trzecich, jak ma to miejsce w treści przedmiotowej petycji.

Petycję z dnia 17.06.2024 r. należy uznać za niezastługującą na uwzględnienie.

Wobec powyższego, Rada Miejska w Suwałkach kierując się rekomendacją Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach uznaje petycję za niezastługującą na uwzględnienie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przetomiec