

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

***25 września 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/Materiały sesyjne i komisyjne)*

- str.
1. Informacja o pracy Prezydenta Miasta Suwałk i wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Suwałkach od dnia 3 września 2024 roku. ... 3
  2. Informacja z konsultacji społecznych w sprawie Suwałskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok. ... 8
  3. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2024 ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. ... 11
  4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych oraz pozbawienia kategorii drogi gminnej dróg położonych w mieście Suwałki. ... 14
  5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg powiatowych oraz pozbawienia kategorii drogi powiatowej dróg położonych w mieście Suwałki. ... 19
  6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy nazwy Pułkownika Ryszarda Kuklińskiego. ... 21
  7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Kolejowego w Suwałkach. ... 24
  8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 w Suwałkach. ... 44
  9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach. ... 78
  10. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach. ... 82
  11. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego części działek o numerach: 30347/7, 30351, 30347/3, 30352/8 i 30347/4 położonych w rejonie ulicy Ogrodowej w Suwałkach. ... 86
  12. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk. ... 89

13. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały Nr XII/161/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach. ...92 2
14. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wniesienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego. ...94
15. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2024 rok. *(Materiał zostanie dostarczony w dn. 16 września 2024 r.)*
16. 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 zostanie dostarczony w dn. 16 września 2024 r.)*
17. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nieuwzględnienia petycji Doroty D. *(Materiał zostanie dostarczony po posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które odbędzie się w dn. 19 września 2024 r.)*
18. Przyjęcie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXXVIII/498/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki. ...107

**Informacja o pracy Prezydenta Miasta Suwałk i wykonaniu  
uchwał Rady Miejskiej w Suwałkach od dnia 3 września 2024 roku**

Od dnia ostatniej sesji Rady Miejskiej w Suwałkach wydałem 26 zarządzeń, między innymi:

1. **Powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych na następujące zadania:**
  - a) Zmiany zarządzenia nr 243/2024 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 12 lipca 2024 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na żłobek skrzydła budynku przy ul. Minkiewicza 50 w Suwałkach”;
  - b) Remont zabytkowej kamienicy przy ul. T. Kościuszki 45 w Suwałkach (z320/2024);
  - c) Suwałki StreetLAND przy Zalewie Arkadia – BO: Zadanie 1 Opracowanie dokumentacji projektowej i budowa boiska do koszykówki Zadanie 2 Opracowanie dokumentacji projektowej i budowa boiska do PADLA;
  - d) Wkłady barwiące 2024 – I;
  - e) Dostawa samochodu osobowego do Urzędu Miejskiego w Suwałkach;
  - f) Sprzedaż składnika rzeczowego majątku ruchomego - autobusu podmiejskiego marki IRISBUS C50 IVECO DAILY;
  - g) Zbycie nieruchomości zabudowanych położonych przy ul. Sejneńskiej 13 stanowiących własność Miasta Suwałki i Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach;
2. **Zarządzenia w sprawie powołania:**
  - a) Komisji konkursowej ds. opiniowania ofert na realizację zadań publicznych w zakresie rewitalizacji w 2024 r.;
  - b) Zespołu Doradczego Partnerów Społeczno-Gospodarczych do spraw wdrażania „Strategii rozwoju ponadlokalnego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Suwałk 2030”;
3. **Inne zarządzenia w sprawach:**
  - a) ogłoszenia otwartego konkursu ofert na powierzenie lub wsparcie realizacji zadań publicznych na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie rewitalizacji w 2024 roku;
  - b) wprowadzenia w Urzędzie Miejskim w Suwałkach Procedury zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych;
  - c) zmiany Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Suwałkach;
  - d) ogłoszenia wykazu lokali mieszkalnych stanowiących mienie gminne Miasta Suwałki przeznaczonych do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemców;
  - e) ogłoszenia wykazu lokali mieszkalnych stanowiących mienie gminne Miasta Suwałki przeznaczonych do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemców;
  - f) udzielania pełnomocnictwa Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o.;
  - g) konsultacji społecznych dotyczących propozycji systemu identyfikacji wizualnej Gminy Miasta Suwałki;
  - h) ogłoszenia otwartego konkursu ofert na powierzenie lub wsparcie realizacji zadania publicznego na rzecz mieszkańców Suwałk w zakresie działalności na rzecz osób z niepełnosprawnością oraz ochrony i promocji zdrowia, w tym działalności leczniczej w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej na 2024 rok;
  - i) nabycia nieruchomości;
  - j) nabycia nieruchomości;
  - k) nabycia nieruchomości;

- l) zasad naboru i powołania członkiń do Rady Kobiet w Mieście Suwałki oraz określenia zasad i trybu jej działania;
- m) przekwalifikowania lokali przeznaczonych do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu na lokale;

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) zmniejsza się plan dochodów budżetowych o kwotę 132.998,15 zł;
- 2) zwiększa się plan dochodów budżetowych o kwotę 2.248.359,02 zł.
- 3) zmniejsza się plan dochodów budżetowych o kwotę 125.000,00 zł;
- 4) zwiększa się plan dochodów budżetowych o kwotę 1.013.810,00 zł;
- 5) zwiększa się plan dochodów budżetowych o kwotę 123.404,00 zł.

W planie wydatków budżetowych:

- 1) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 593.701,15 zł;
- 2) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 2.709.062,02 zł;
- 3) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 131.121,00 zł;
- 4) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 1.019.931,00 zł
- 5) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 17.500,00 zł;
- 6) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 17.500,00 zł;
- 7) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 136.826,00 zł;
- 8) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 260.230,00 zł;
- 9) zmniejsza się plan wydatków budżetowych o kwotę 567.875,00 zł;
- 10) zwiększa się plan wydatków budżetowych o kwotę 567.875,00 zł.

Powyższe zmiany związane były z dokonaniem przesunięć środków finansowych w dziale: Administracja publiczna, Bezpieczeństwo Publiczne i Ochrona Przeciwpożarowa, Pomoc społeczna, Ochrona zdrowia, Różne rozliczenia, Oświata i wychowanie, Rodzina, Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej, Edukacyjna opieka wychowawcza, Transport i łączność, Kultura fizyczna.

Ponadto w okresie sprawozdawczym rozpatrzono:

Wniosek Wydziału Oświaty i Wychowania:

- Wyniki rozpatrzenia wniosków o przyznanie uczniom stypendium/nagrody Prezydenta Miasta Suwałk za szczególne osiągnięcia w nauce w roku szkolnym 2023/2024.

Wnioski Wydziału Spraw Społecznych i Zdrowia:

- Projekt zarządzenia w sprawie zasad naboru i powołania członkiń do Rady Kobiet w Mieście Suwałki oraz określenia zasad i trybu jej działania wraz z informacją o braku aktualnie podstaw prawnych do podjęcia przedmiotowego zarządzenia;
- Projekt Miejskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii w Suwałkach na lata 2025-2028 oraz sfinansowanie złożonych wniosków do funduszu alkoholowego w ramach realizacji zadań zawartych w Miejskim Programie Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii w Suwałkach na lata 2022-2024;
- Przedstawienie kandydatów na prowadzenie Rodzinnego Domu Dziecka w Suwałkach przy ul. Szkolnej 7 oraz proponowanych form zabezpieczenia finansowego w ramach projektu pn. „Rodzinne Domy Dziecka. Adaptacja obiektów z zasobów komunalnych na potrzeby mieszkańców MOF Suwałki”

współfinansowanego z Funduszy Europejskich dla Województwa Polskiego 2021-2027 i środków budżetu miasta;

- Projekt uchwały zmieniający uchwałę w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w 2024 roku ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych;
- Program polityki zdrowotnej w zakresie profilaktyki nadwagi i otyłości wśród uczniów klas IV szkół podstawowych w Mieście Suwałki na lata 2025-2028;

Wnioski Wydziału Kultury i Sportu:

- Propozycja przyznania stypendium olimpijskiego II stopnia zawodniczce Marii Magdalenie Andrejczyk i jej trenerowi Cezaremu Wojnie;
- Rozliczenie finansowe wiodących wydarzeń w sezonie letnim 2024: Suwałki Blues Festival, Suwałski Jarmark Folkloru i Smaku, Dni Suwałk, Festiwal Filmowy Wajda na Nowo;
- Stypendia szczególne w badmintonie na sezon 2024-2025;
- Stypendia olimpijskie II stopnia;
- „Zdolny Suwałczanin” – wnioski za wyniki sportowe;

Wnioski Wydziału Rozwoju i Funduszy Zewnętrznych:

- Dokument Implementacyjny do Strategii Suwałk 2030 I sprawozdanie za lata 2022–2023;
- VIII Forum Biznesowe Pogranicza w dniach 21-22 listopada 2024 r.

Wniosek Wydziału Gospodarki Komunalnej i Nadzoru Właścicielskiego w sprawie

- Wygaszenie ZDiZ w Suwałkach prawa trwałego zarządu do nieruchomości położonej na działce oznaczonej nr geod. 11743/6 przy ul. M. Skłodowskiej-Curie w Suwałkach;
- Przedstawienie wariantów stawek za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych na lata 2025-2026.

Wniosek Wydziału Podatków i Opłat:

- Projekt uchwały w sprawie określenia stawki podatku od nieruchomości na 2024 rok wraz z uzasadnieniem oraz wniosek do Rady Miejskiej w Suwałkach;

Wniosek Wydziału Inwestycji w sprawie:

- Regulacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Suwałkach;

Wnioski Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej:

- Zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego Gminy Suwałki;
- Założenia do Master Planu Śródmieścia Suwałk;

Wnioski Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami:

- Nabycie na rzecz Gminy Miasta Suwałki działek nr geod.: 20610/1 o pow. 0,0062 ha, 20610/3 o pow. 0,1701 ha, położonych przy ul. Szwajcaria w Suwałkach;
- Wniosek ZBM w Suwałkach TBS Sp. z o.o. dotyczący nieodpłatnego przejęcia na rzecz Gminy Miasta Suwałki nakładów w postaci garażu położonego na nieruchomości nr geod. 12075, przy ul. Sejneńskiej w Suwałkach;

- Nabycie na rzecz Gminy Miasta Suwałki nieruchomości oznaczonej działkami nr geod.: 11579/1 o pow. 0,0015 ha, 11579/2 o pow. 0,0048 ha, 11580/1 o pow. 0,0028 ha położonej przy ul. Sejneńskiej w Suwałkach;
- Wniosek o zamianę lokalu usługowego położonego w Suwałkach w budynku przy ul. T. Kościuszki 112 znajdującego się na działce nr geod. 11488/2 o pow. 0,0125 ha, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą, stanowiącego własność pana X na lokal stanowiący własność Miasta Suwałki;
- Ponowne rozpatrzenie wniosku o nabycie na rzecz Gminy Miasta Suwałki działek nr geod.: 20610/1 o powierzchni 0,0062 ha, 20610/3 o powierzchni 0,1701 ha, położonych przy ul. Szwajcaria w Suwałkach;
- Propozycja łącznej sprzedaży części działki nr 11428/15 położonej przy ul. 24 Sierpnia oraz działki nr 11429/4 położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki 13, stanowiącej własność Miasta Suwałk – sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego;
- Przedłużenia dzierżaw na cele rolnicze z dotychczasowym dzierżawcą na kolejny okres;
- Wydzierżawienie nieruchomości położonej w Suwałkach przy ul. Studziennicznej stanowiącej własność Gminy Miasta Suwałki.
- Informacja dotycząca likwidacji pieców na węgiel w lokalach położonych w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki oraz Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp.zo.o.;
- Projekt zarządzenia w sprawie przyjęcia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Suwałk - działka nr geod. 35204/22 o powierzchni 0,0015 ha, położonej przy ul. Utrata w Suwałkach przeznaczonej do sprzedaży bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

#### Wnioski Wydziału Organizacyjnego:

- Propozycja „Procedury zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych” obowiązującej w Urzędzie Miejskim w Suwałkach;
- Zmiany w zapisach Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Suwałkach;

#### Wniosek Biura Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi w sprawie:

- Projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie uchwalenia 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 2025;

#### Wniosek Urzędu Stanu Cywilnego:

- Zwiększenie kwoty bonu do Aquaparku. Uroczystość wręczenia Medali za Długoletnie pożycie małżeńskie;

#### Wnioski Wydziału Obsługi Prezydenta, Komunikacji Społecznej i Promocji:

- Propozycja działań związanych z konsultacjami społecznymi dotyczącymi Systemu Identyfikacji Wizualnej;
- Propozycja kalendarza na 2025 rok;

7

- Podsumowanie finansowe Odlotowe Suwałki;
- Propozycja udziału w projekcie w ramach Programu Współpracy Miast CERV;
- Propozycja udziału w konferencji Innovation Circle Network;

Suwałki, 12.09.2024 r.

PREZYDENT  
Gmina Renbowice



## **Informacja z konsultacji społecznych w sprawie Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok.**

Zgodnie z przyjętą uchwałą Nr LXVII/883/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2024 r. na terenie miasta Suwałki w dniach od 21 czerwca do 10 lipca odbyły się konsultacje społeczne w sprawie Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok. Konsultacje miały formę głosowania.

Konsultacje zostały poprzedzone pracą Zespołu ds. Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok, powołanego Zarządzeniem nr 163/2024 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 15 maja 2024r. Zespół powołany został w celu przeprowadzenia weryfikacji formalno - prawnej złożonych projektów i liczył 17 członków, w jego skład wchodził: trzech radnych Rady Miejskiej w Suwałkach, dwóch przedstawicieli organizacji pozarządowych, jedenastu przedstawicieli wydziałów Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przedstawiciel Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach.

Zespół ds. Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego spotykał się i dokonał weryfikacji złożonych projektów. Na spotkaniu w dniu 20 maja 2024r. i 23 maja 2024r. Zespół zapoznał się ze wszystkimi 35 projektami, wstępnie zweryfikowanymi kosztami, ocenami Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, który potwierdzał, czy dany projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Wydziału Budżetu i Finansów Urzędu Miejskiego w Suwałkach i Rady Prawnego. Omówiono złożone projekty oraz przedstawiono uwagi w stosunku do projektów, które we wstępnej ocenie nie spełniały warunków określonych w uchwale dot. Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok. Zespół ostatecznie zaopiniował 29 projektów. Ze względów formalno-prawnych zdecydowano, że odrzucono 3 złożone projekty. Dwa projekty zostały wycofane. Po spotkaniu z wnioskodawcami dwa zgłoszone projekty zostały połączone.

W okresie od 28 maja do 4 czerwca wnioskodawca odrzuconego projektu mógł złożyć odwołanie wraz z uzasadnieniem do Prezydenta Miasta Suwałk, który od dnia 5 czerwca do 12 czerwca rozpatrywał ww. odwołania. Żadne odwołanie nie wpłynęło. Ostatecznie na kartach do głosowania umieszczono 29 projekty z dokonaną weryfikacją szacunkowych kosztów przez Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

Do głosowania w ramach przeprowadzanych konsultacji Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego byli uprawnieni wszyscy mieszkańcy Suwałk, a w przypadku udziału w głosowaniu osoby małoletniej wymagana była zgoda opiekuna prawnego.

Głosować można było od dnia 21 czerwca do 10 lipca 2024r.

Urny do głosowania były umieszczone zgodnie z Zarządzeniem nr 200/2024 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 13 czerwca 2024r.:

- w holu Urzędu Miejskiego w Suwałkach przy ul. A. Mickiewicza 1, gdzie głosować można było od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 19.00
- w holu Aquaparku, ul. Jana Pawła II 7, gdzie urna była dostępna codziennie w godzinach od 6.00 do 22.00
- w holu Centrum Handlowym Plaza Suwałki ul. Generała Józefa Dwernickiego 15, gdzie urna była dostępna od poniedziałku do soboty w godzinach w godz. od 9.00 do 21.00

Karty do głosowania można było pobrać przy urnach, albo wydrukować ze strony internetowej Miasta Suwałki. Głosując w ten sposób należało wypełnić poprawnie kartę i wrzucić do urny.

Głosować można było również elektronicznie za pośrednictwem strony internetowej: <https://suwalki.budzet-obywatelski.org/>

Aby prawidłowo oddać głos należało wybrać jeden, dwa lub trzy projekty z listy 29 projektów, zakwalifikowanych do głosowania. Przy wybranym projekcie, bądź projektach należało postawić znak „X” w odpowiednim polu w kolumnie „WYBÓR”. Trzeba było wpisać czytelnie imię, nazwisko, pesel, dowód osobisty lub paszport, a także podpisać zawarte w karcie oświadczenie. W przypadku głosowania osoby małoletniej wymagana była również zgoda opiekuna prawnego.

Po zakończeniu głosowania w dniu 11 lipca rozpoczęła swoją pracę 10 osobowa komisja skrutacyjna do liczenia głosów, powołana Zarządzeniem nr 206/2024 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 20 czerwca 2024r.

Komisja w dniu 30.07.2024r. zakończyła swoją pracę i zaprotokołowała, że w głosowaniu oddano 6725 w tym: ważnych 6454, nieważnych 271.

Karty złożono internetowo – 3 560, papierowo – 3 145.

W niektórych kartach błędy pokrywały się .

Wyniki głosowania na poszczególne projekty złożone w ramach Suwałskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok wraz z szacunkowym kosztem, w kolejności według liczby uzyskanych głosów przedstawiają się następująco:

### **PROJEKTY**

1. Strefa sportu i zabawy i relaksu osiedla Hańcza – stworzenie parku, siłowni zewnętrznej, rozbudowa placów zabaw oraz budowa wielofunkcyjnego boiska m.in. do koszykówki - 1 500 000,00 zł – głosów 2044 (komputery – 209, urząd. mobilne – 591, papierowe – 1244) (kobiety – 1126, mężczyźni – 918)
2. Piknik rodzinny na osiedlu Hańcza - projekt nr 16 – 20 000,00 zł – głosów 1365 (komputery – 81, urząd. mobilne – 163, papierowe – 1121) (kobiety – 736, mężczyźni – 629)
3. Plenerowe Kino na Bulwarach z imprezami towarzyszącymi - projekt nr 19 – 662 000,00 zł – głosów 1201 (komputery – 265, urząd. mobilne – 706, papierowe – 230) (kobiety – 733, mężczyźni – 468)
4. Poukładaj sobie raka - projekt nr 5 – 101 800,00 zł – głosów 1177 (komputery – 185, urząd. mobilne – 441, papierowe – 551) (kobiety – 800, mężczyźni – 377)

**realizacja 4 projektów na wartość 2 283 800,00 zł**

**z wartości 3 000 000,00 zł pozostaje kwota 716 200,00 zł**

5. Plac zabaw nad Zalewem Arkadia - projekt nr 6 – 1 500 000,00 zł – głosów 964
6. Zagospodarowanie terenu w pasie drogowym ul. Chopina, miejsca parkingowe, ciąg pieszo – rowerowy - projekt nr 2 – 1 500 000,00 zł – głosów 915
7. Zatrzymać depresję – zwiększenie dostępności pomocy psychoterapeutycznej w Suwałkach - projekt nr 8 – 70 000,00 zł – głosów 856
8. Lato na Bulwarach - projekt nr 27 – 60 000,00 zł – głosów 786
9. 44 Rajd Suwałski - projekt nr 26 – 50 000,00 zł – głosów 693
10. Kastruje bo kocham - projekt nr 21 – 105 000,00 zł – głosów 681
11. Utwardzenie terenu przy ROD „MALWA” w Suwałkach - projekt nr 3 – 460 000,00 zł – głosów 642
12. Przebudowa dróg manewrowych przy garażach zlokalizowanych na rogu ulic Modrzewiowej i Świerkowej - projekt nr 15 – 880 000,00 zł – głosów 622
13. Książki i sztuczna inteligencja dostępne - projekt nr 4 – 20 000,00 zł – głosów 596
14. Edukacyjny EKO-PARK przy ul. Chopina - projekt nr 28 – 650 000,00 zł – głosów 538
15. Zielono na Kowalskiego - projekt nr 29 – 180 000,00 zł – głosów 426
16. IV Franciszkański Festyn Rodzinny w Parafii pw. Bożego Ciała w Suwałkach - projekt nr 23 – 60 000,00 zł – głosów 348
17. Zajęcia lekkoatletyczne dla dzieci i młodzieży - projekt nr 24 – 30 000,00 zł – głosów 321
18. Białe Niebieskie Miasto - projekt nr 17 – 18 000,00 zł – głosów 295
19. Chodnik dla pieszych - projekt nr 1 – 100 000,00 zł – głosów 252
20. Budowa altany w Parku Północnym - projekt nr 22 – 400 000,00 zł – głosów 236
21. Gimnastyka w wodzie dla seniorów (60+) - projekt nr 13 – 56 560,00 zł – głosów 235
22. Uratuj głuchego - projekt nr 12 – 7 000,00 zł – głosów 231
23. Stoły do gry Teqball w Suwałkach - projekt nr 9 – 100 000,00 zł – głosów 209

24. Przebudowa drogi dojazdowej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wojska Polskiego 112 w Suwałkach (Remont nawierzchni ulicy Wojska Polskiego II – odcinka stanowiącego dojazd do budynków mieszkalnych oraz zakładów produkcyjnych - projekt nr 11 – 1 500 000,00 zł - głosów 205
25. Turniej Dzikich Drużyn - projekt nr 18 – 17 000,00 zł – głosów 174
26. Bitwa DJ'ów - projekt nr 25 – 15 000,00 zł – głosów 168
27. Piknik rodzinny Sobola Biel - projekt nr 20 – 39 000,00 zł – głosów 141
28. Remont zegara milenijnego - projekt nr 7 – 120 000,00 zł – głosów 129
29. Nowe oblicze skweru Radia 5 - projekt nr 10 – 550 000,00 zł – głosów 127

W budżecie miasta na 2025 rok przeznaczono na realizację projektów w ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego kwotę 3,0 mln złotych.

Na obecnym etapie do realizacji w ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok, należy przyjąć cztery projekty na wartość 2 283 800,00 zł. Łącznie pozostaje niewykorzystana kwota 716 200,00 zł.

Mając na uwadze fakt, że kwoty wskazane jako wartości poszczególnych projektów są kosztami szacunkowymi i nie wiadomo jaka będzie ich wartość po wyłonieniu wykonawców, na tym etapie została pozostawiona rezerwa.

INSPEKTOR

*Marek Antuskiewicz*

11

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

z dnia ..... 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2024 ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych**

Na podstawie art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44, poz. 1089 oraz poz. 1165), w związku z art. 92 ust.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), uchwala się, co następuje:

§ 1. Załącznik do uchwały nr LXVIII/890/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2024 ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych  
Suwałki, dnia *07.09.2024*

.....RADCY PRAWNY.....

*Łukasz Bińczyk*  
Nr wpis. B/L/L/163

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

**PLAN FINANSOWY REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU REHABILITACJI ZAWODOWEJ I  
SPOŁECZNEJ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH FINANSOWANYCH ZE ŚRODKÓW  
PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU REHABILITACJI OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W 2024 r.**

<b>L.p.</b>	<b>Treść</b>	<b>Plan, w zł</b>
<b>I</b>	<b>Wysokość środków PFRON przypadających według algorytmu na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 44 ze zm)</b>	<b>4.035.760</b>
<b>II</b>	<b>Zadania z zakresu rehabilitacji zawodowej, w tym:</b>	<b>10.468,52</b>
1.	Zwrot kosztów wyposażenia stanowisk pracy dla osób niepełnosprawnych (art.26e)	0,00
2.	Jednorazowa pomoc na podjęcie działalności gospodarczej, rolniczej albo wniesienie wkładu do spółdzielni socjalnej (art.12a)	0,00
3.	Instrumenty i usługi rynku pracy (art. 11)	10.468,52
<b>III</b>	<b>Zadania z zakresu rehabilitacji społecznej (art.35 a ust. 1 pkt 7 i 8), w tym:</b>	<b>4.025.291,48</b>
1.	Dofinansowanie kosztów tworzenia i działania warsztatów terapii zajęciowej (art. 35 a ust.1 pkt 8)	1.179.360
2.	Dofinansowanie uczestnictwa osób niepełnosprawnych i ich opiekunów w turnusach rehabilitacyjnych (art. 35 a ust.1 pkt 7 lit. a)	690.000
3.	Dofinansowanie sportu, kultury, rekreacji i turystyki osób niepełnosprawnych (art.35 a ust.1 pkt 7 lit. b)	58.460,63
4.	Dofinansowanie zaopatrzenia w sprzęt rehabilitacyjny, przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze przyznawane osobom niepełnosprawnym na podstawie odrębnych przepisów (art.35 a ust. 1 pkt 7 lit. c)	1.337.998
5.	Dofinansowanie likwidacji barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych, w związku z indywidualnymi potrzebami osób niepełnosprawnych (art. 35 a ust.1 pkt 7 lit. d)	759.472,85

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały zmieniającej uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2024 ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.**

Zgodnie z art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 poz. 44 ze zm.) Rada Miejska określa plan finansowy na realizację zadań z zakresu rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych, finansowanych ze środków PFRON.

Zmiana uchwały nr LXVIII/890/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w 2024 roku ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych jest konsekwencją niewykorzystanych środków przez 1 stowarzyszenie na organizację wydarzenia z zakresu sportu, kultury, rekreacji i turystyki osób niepełnosprawnych w kwocie 10.000 zł, a także powstałych w wyniku rozliczeń oszczędności na tym zadaniu w wysokości 941,37 zł. Pismem z dnia 4 września br. Powiatowy Urząd Pracy w Suwałkach poinformował o rezygnacji z kwoty 188.531,48 zł na aktywizację zawodową osób niepełnosprawnych. Ponadto prognozuje się niższe o 50.000 zł wykorzystanie środków w stosunku do przyjętego planu na zadaniu dotyczącym zaopatrzenia w przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze.

Powstałe oszczędności w łącznej kwocie 249.472,85 zł proponuje się przeznaczyć na zadanie dotyczące dofinansowania likwidacji barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych. Do chwili obecnej zaangażowano 100 % planowanych środków na tym zadaniu. Na realizację oczekuje 40 wnioskodawców. Nabór wniosków ma charakter ciągły i nadal występuje zainteresowanie osób niepełnosprawnych uzyskaniem dofinansowania.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadnym jest zwiększenie planu wydatków we wskazanym zadaniu.

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Społeczną Radę do Spraw Osób Niepełnosprawnych przy Prezydencie Miasta Suwałk.

Szczegółowy wykaz podziału środków finansowych, zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

Suwałki, 2024-09-11

PREZYDENT  
*Przełęcz Romberg*

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych oraz pozbawienia kategorii drogi gminnej dróg położonych w mieście Suwałki**

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 721), art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), po uzyskaniu pozytywnej opinii Prezydenta Miasta Suwałk, Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. Zalicza się do kategorii dróg gminnych drogi wyszczególnione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Położenie dróg przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zalicza się do kategorii dróg gminnych:

- 1) ulicę Franciszkańską w zakresie działek nr 21077/9, 21078/27, 21078/29, 21078/25, 21078/23, 21079/22, 25660/2, 25661/1, 21167/10, 21168/11, 21168/9, 21169/3, 21171/3, 21172/3 i włącza się je do drogi gminnej 101253B,
- 2) ulicę Krzywólka w zakresie działek nr 20999/3, 30007/9 i włącza się je do drogi gminnej 101269B,
- 3) ulicę Papiernia w zakresie działek nr 32904/1, 32890/8, 32890/13 i włącza się je do drogi gminnej 101273B,
- 4) ulicę Ignacego Daszyńskiego w zakresie działki nr 25710/4 i włącza się ją do drogi gminnej 101292B,
- 5) ulicę Lotniczą w zakresie działek nr 32012/1, 32013/1 i włącza się je do drogi gminnej 101324B,
- 6) ulicę Tadeusza Lutostańskiego w zakresie działki nr 22849/80 i włącza się ją do drogi gminnej 101326B,
- 7) ulicę Aleksandra Putry w zakresie działki nr 25819 i włącza się ją do drogi gminnej 101355B,
- 8) ulicę Władysława Warneńczyka w zakresie działek nr 31036/9, 31036/10 i włącza się je do drogi gminnej 101374B,
- 9) ulicę Wojska Polskiego II w zakresie działek nr 32879/2, 32888/1, 32864/12, 32862/5, 32861/7, 32860/5, 32890/10, 32890/12, 32891/80, 32891/78, 32891/76, 32891/53, 32857/1, 32891/10, 32891/18, 32857/2, 32891/22 i włącza się je do drogi gminnej 101409B,
- 10) ulicę Jana Brzechwy w zakresie działek nr 35288/23, 35288/25 i włącza się je do drogi gminnej 101488B,
- 11) ulicę Bukową w zakresie działek nr 23570/7, 23573/1 i włącza się je do drogi gminnej,
- 12) ulicę Polną w zakresie działek nr 33038/8, 33227/3 i włącza się je do drogi gminnej,
- 13) ulicę Stanisława Staszica w zakresie działki nr 30638/1 i włącza się ją do drogi gminnej,
- 14) ulicę Szpitalną w zakresie działek nr 21997/6, 22064/3 i włącza się je do drogi gminnej.

§ 3. Pozbawia się kategorii dróg gminnych ulicę Franciszkańską w zakresie działek nr 20996/14, 21150/1, 21155/4.

§ 4. Pozbawia się kategorii drogi publicznej część drogi gminnej nr 101326B (ulica Tadeusza Lutostańskiego) obejmującej działki gruntu o numerach 24955/10, 24955/11, 24955/12, 24955/13, 24955/14 poprzez wyłączenie ich z użytkowania.

§ 5. Pozbawia się kategorii drogi publicznej część drogi gminnej (ulica Polna) obejmującej działkę gruntu o numerze 33039/6 poprzez wyłączenie jej z użytkowania.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia ..... 2024 r.

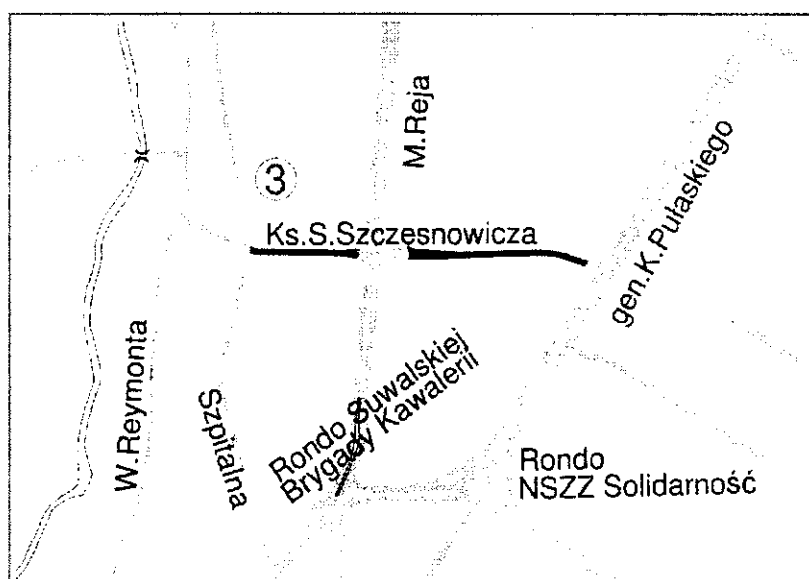
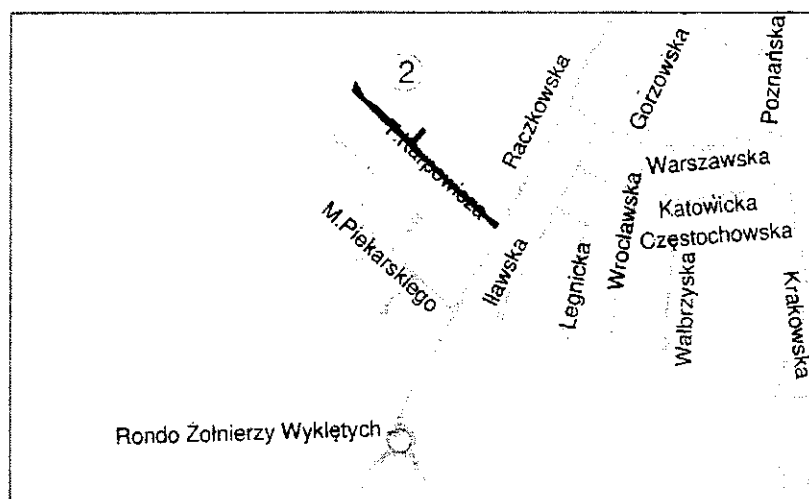
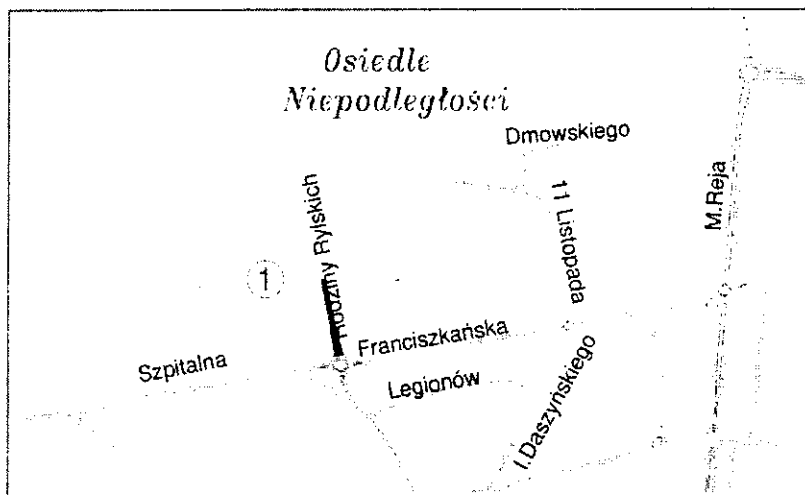
Wykaz ulic zaliczanych do kategorii dróg gminnych

Lp.	Istniejący nr drogi	Przebieg	Nr działki
1	–	ul. Rodziny Rylskich	21075/18
2	–	ul. Tytusa Karpowicza	32007/4, 32014/11, 35477/2
3	–	ul. Księdza Stanisława Szczęsnowicza	21997/7, 21998/1, 22063/3, 22064/4, 22065/5, 22067/3, 22169/3, 22166/1, 22156/3, 22156/1, 22154/1, 22170/4, 22180/3, 22181/3



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

① Drogi zaliczane do kategorii dróg gminnych



## UZASADNIENIE

Przedmiotem regulacji jest podjęcie uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych oraz pozbawienia kategorii dróg gminnych dróg położonych w mieście Suwałki.

Drogi, o których mowa w § 1 oraz w § 2 niniejszej uchwały nie stanowią połączeń miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą. Są to drogi o znaczeniu lokalnym stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, nie są zaliczone do innych kategorii dróg publicznych oraz stanowią własność Gminy Miasta Suwałki.

Ulica Rodziny Rylskich oraz ulica Tytusa Karpowicza zgodnie z założeniami planistycznymi miasta stanowią pasy drogowe dróg publicznych. Ulica Księdza Stanisława Szczęsnowicza w związku z pozbawieniem jej kategorii drogi powiatowej, niniejszą uchwałą zostaje zaliczona do kategorii drogi gminnej.

Działki wymienione w § 2 niniejszej uchwały stanowią uzupełnienie istniejących pasów drogowych.

Działki wymienione w § 3 niniejszej uchwały po zakończeniu zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa ul. Franciszkańskiej na odcinku od ul. Daszyńskiego do ul. Szpitalnej w Suwałkach” znalazły się w ciągu drogi powiatowej nr 1134B (ul. Szpitalna). W związku z tym po pozbawieniu tej części ul. Franciszkańskiej kategorii drogi gminnej, działki o numerach 20996/14, 21150/1, 21155/4 zostaną włączone do drogi powiatowej nr 1134B (ul. Szpitalna) poprzez zaliczenie ich do kategorii dróg powiatowych.

W § 4 uchwała zakłada pozbawienie kategorii drogi publicznej części drogi gminnej nr 101326B (ulica Tadeusza Lutostańskiego) obejmującej działki gruntu o numerach 24955/10, 24955/11, 24955/12, 24955/13, 24955/14 poprzez wyłączenie ich z użytkowania jako drogi publicznej. Zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Modrzewiową, Majora Stefana Buczyńskiego, Papieża Jana Pawła II i Karola Brzostowskiego w Suwałkach zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/768/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach, przedmiotowe działki nie mają przeznaczenia drogowego.

W § 5 uchwała zakłada pozbawienie kategorii drogi publicznej części drogi gminnej (ulica Polna) obejmującej działkę gruntu o numerze 33039/6 poprzez wyłączenie jej z użytkowania jako drogi publicznej. Działka o numerze 33039/6 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/338/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 13 listopada 2020 r., na rysunku planu zawiera się w granicach terenów zieleni urządzonej i nie ma przeznaczenia drogowego. Ponadto działka ta powstała w wyniku podziału działki nr 33039/5.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 ustawy o drogach publicznych do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych oraz pozbawienie drogi jej kategorii następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu (w miastach na prawach powiatu zadania zarządu powiatu wykonuje prezydent miasta). Organem właściwym do pozbawienia kategorii drogi dotychczasowej kategorii jest organ właściwy do jej zaliczenia w

drodze uchwały. Pozbawienie drogi dotychczasowej kategorii, z wyjątkiem przypadku wyłączenia drogi z użytkowania, jest możliwe jedynie w sytuacji jednoczesnego zaliczenia tej drogi do nowej kategorii. Pozbawienie i zaliczenie nie może być dokonane później niż do końca trzeciego kwartału danego roku, z mocą od 1 stycznia roku następnego.

Zgodnie z art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta.

Podjęcie uchwały nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu miasta. W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

PREZYDENT  
Czesław Pankowski

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zaliczenia do kategorii dróg powiatowych oraz pozbawienia kategorii drogi powiatowej dróg  
położonych w mieście Suwałki**

Na podstawie art. 12 pkt 11 i art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 6a ust. 1 i 2 oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320) w porozumieniu z Zarządem Województwa Podlaskiego i po uzyskaniu pozytywnej opinii Prezydenta Miasta Suwałk oraz Zarządu Powiatu w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Zalicza się do kategorii dróg powiatowych:

- 1) ulicę Szpitalną w zakresie działek nr 20996/14, 21150/1, 21155/4, 21069/1, 21071/1, 21073/1, 21074/1, 21075/17, 21155/5, 21155/6 i włącza się je do drogi powiatowej 1134B,
- 2) ulicę Zastawie w zakresie działek nr 31379/1, 31380/1, 31363/26 i włącza się je do drogi powiatowej 2414B,
- 3) ulicę Raczkowską w zakresie działek nr 35477/3, 32014/12 i włącza się je do drogi powiatowej 2494B.

**§ 2.** Pozbawia się kategorii dróg powiatowych ulicę Księdza Stanisława Szczęsnowicza (od ul. Szpitalnej do ul. Gen. K. Pułaskiego), położoną na działkach nr 21997/6, 21997/7, 21998/1, 22063/3, 22064/3, 22064/4, 22065/5, 22067/3, 22169/3, 22166/1, 22156/3, 22156/1, 22154/1, 22170/4, 22180/3, 22181/3.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych

1.1 WRZ 2024

### Uzasadnienie

Przedmiotem regulacji jest podjęcie uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg powiatowych ulicy Szpitalnej, ulicy Zastawie i ulicy Raczkowskiej w Suwałkach oraz pozbawienia kategorii drogi powiatowej ulicy Księdza Stanisława Szczęsnowicza w Suwałkach.

Ulice Szpitalna, Zastawie i Raczkowska w Suwałkach stanowią połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą. Działki wymienione w § 1 niniejszej uchwały stanowią uzupełnienie istniejących pasów drogowych.

Ulica Księdza Stanisława Szczęsnowicza w Suwałkach nie stanowi połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą, a jest jedynie drogą o znaczeniu lokalnym stanowiącą uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom. Dlatego też zasadnym jest pozbawienie jej kategorii dróg powiatowych i zaliczenie do kategorii dróg gminnych.

Zgodnie z art. 6a ust. 1, 2 oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 ustawy o drogach publicznych zaliczenie do kategorii dróg powiatowych oraz pozbawienie drogi jej kategorii następuje w drodze uchwały w porozumieniu z zarządem województwa, po zasięgnięciu opinii zarządów sąsiednich powiatów, a w miastach na prawach powiatu – opinii prezydentów miast. Pozbawienie drogi dotychczasowej kategorii jest możliwe jedynie w sytuacji jednoczesnego zaliczenia tej drogi do nowej kategorii. Pozbawienie i zaliczenie nie może być dokonane później niż do końca trzeciego kwartału danego roku, z mocą od 1 stycznia roku następnego. Niniejsza uchwała podjęta zostaje w porozumieniu z Zarządem Województwa Podlaskiego oraz po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Suwalskiego i Prezydenta Miasta Suwałk.

Zgodnie z art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta.

Podjęcie uchwały nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu miasta. W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

PREZYDENT

*Czesław Henkiewicz*

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie nadania ulicy nazwy Pułkownika Ryszarda Kuklińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Ulicy łączącej rondo przy ulicy Wylotowej z rondem Bohaterów Powstania Sejneńskiego przy ulicy Sejneńskiej nadaje się nazwę "Pułkownika Ryszarda Kuklińskiego".

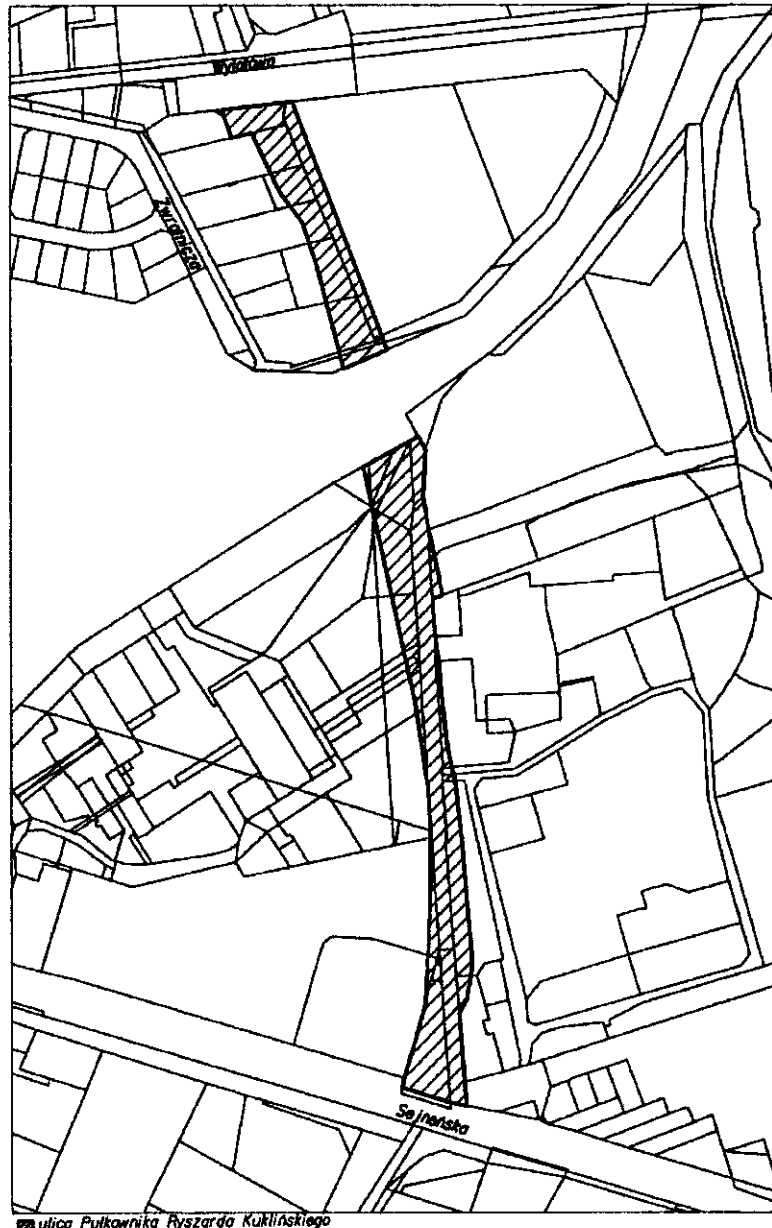
2. Usytuowanie ulicy zostało wskazane na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

### Ulica Pułkownika Ryszarda Kuklińskiego



### Uzasadnienie

Podejmowanie uchwał w sprawach nazw ulic zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) należy do wyłącznej kompetencji rady gminy.

Ryszard Kukliński urodził się 30 czerwca 1930 r. w Warszawie. W 1946 r. wstąpił do Polskiej Partii Robotniczej, rok później zaś – do Oficerskiej Szkoły Piechoty nr 1 we Wrocławiu. Ukończył ją w 1950 r. w stopniu chorążego. W kolejnych latach regularnie doksztalał się i awansował. W 1964 r. ukończył studia w Akademii Sztabu Generalnego. W latach 1967–1968 pełnił służbę w Międzynarodowej Komisji Nadzoru i Kontroli w Wietnamie. Po powrocie do Polski przygotowywał m.in. ćwiczenia i plany inwazji wojsk Układu Warszawskiego na Czechosłowację. W 1972 r. został awansowany do stopnia pułkownika. Jako oficer Zarządu I Sztabu Generalnego poznał wiele tajemnic Ludowego Wojska Polskiego i Układu Warszawskiego, w tym plany wojny napastniczej Układu Warszawskiego przeciwko Zachodowi. Na początku lat 80. uczestniczył też w przygotowaniach do wprowadzenia w PRL stanu wojennego. W 1962 r. nawiązał współpracę agenturalną z Wojskową Służbą Wewnętrzną. Długo uchodził za zaufanego człowieka Wojciecha Jaruzelskiego, Czesława Kiszczaka i „towarzyszy radzieckich”. Tymczasem w 1972 r. podjął współpracę z wywiadem Stanów Zjednoczonych. W ciągu dziesięciu lat przekazał Amerykanom ponad 40 tys. stron dokumentów dotyczących PRL, ZSRS i Układu Warszawskiego. Ujawnienie sowieckich planów agresji na Europę Środkową pomogło państwom NATO przygotować adekwatną odpowiedź i być może uchroniło świat przed wybuchem III wojny światowej. Zagrożony dekonspiracją i aresztowaniem, w listopadzie 1981 r. Kukliński wraz z żoną i dwoma synami został ewakuowany z Polski przez CIA. W 1984 r. Sąd Warszawskiego Okręgu Wojskowego zaocznie skazał go na karę śmierci. W pierwszej połowie lat 90. w odstępnie kilku miesięcy w niejasnych okolicznościach zginęli obaj synowie pułkownika. W 1995 r. Izba Wojskowa Sądu Najwyższego uchyliła wyrok wobec Kuklińskiego. Podjęte wówczas ponownie śledztwo w jego sprawie zostało umorzone w 1997 r. Prokuratura uznała, że pułkownik działał w stanie wyższej konieczności.

Ryszard Kukliński zmarł w wieku 73 lat w szpitalu w Tampie na Florydzie. Urna z prochami pułkownika została 19 czerwca 2004 r. złożona w Alei Zasłużonych na Cmentarzu Wojskowym na Powązkach w Warszawie.

Kukliński jako pierwszy cudzoziemiec został uhonorowany wysokim odznaczeniem CIA – Distinguished Intelligence Medal. Upamiętniają go tablice, skwery i pomniki. 2 września 2016 r. prezydent RP Andrzej Duda mianował pośmiertnie Ryszarda Kuklińskiego na stopień generała brygady.

Zmiana nazwy ulicy Przemysłowej na ulicę Pułkownika Ryszarda Kuklińskiego, w związku z jej przebudową i budową nowego odcinka drogi, wiąże się ze zmianą numeracji adresowej, a co za tym idzie również kosztami zmiany ww. numeracji. Zostaną one poniesione przez przedsiębiorców posiadających nieruchomości przy ulicy Przemysłowej. Koszt zmiany numeracji porządkowej w przypadku Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej oszacowany został na kilkadziesiąt tysięcy złotych.

Źródło – <https://ipn.gov.pl/pl/dla-mediow/komunikaty/159298,18-rocznica-smierci-plk-Ryszarda-Kuklinskiego.html>

PREZYDENT  
*Ryszard Piwnicki*



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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Kolejowego  
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 XXXIII/445/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Kolejowego 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 rejonu Osiedla Kolejowego w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar położony w północno wschodniej części Miasta o powierzchni ok. 61,50 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 (1a i 1b) do niniejszej uchwały, składającego się z arkusza nr 1 i nr 2;
- 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 planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 3) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego i kulturowego Miasta;
- 4) porządkowanie istniejącej zabudowy;
- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. W niniejszym planie określa się:

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym MNW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący tereny;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem literowym MNB, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący tereny;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu symbolem literowym MNS, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący tereny;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem literowym MWW, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący tereny;
- 5) teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem MN-MW-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 7) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;

- 8) teren usług w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem U-ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 9) teren składów, magazynów i usług oznaczony na rysunku planu symbolem PS-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący tereny;
- 10) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący poszczególne tereny;
- 11) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KDL, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący poszczególne tereny;
- 12) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KDD, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący poszczególne tereny;
- 13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KP-R, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący tereny;
- 14) teren kolejowy z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KK-ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący teren;
- 15) teren kolejowy i usług komunikacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem KK-U, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren;
- 16) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem literowym E, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący tereny;
- 17) teren pompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem K do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy numerujący teren
- 18) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący tereny;
- 19) teren zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący tereny
- 20) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KP, do którego przyporządkowany jest człon cyfrowy, numerujący teren.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na danym terenie oraz przeznaczenie dopuszczalne, czyli uzupełniające lub wzbogające przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu.

3. W ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenów dopuszcza się realizację budowli i urządzeń budowlanych oraz infrastruktury technicznej związanych z obiektami budowlanymi niezbędnymi do ich właściwego użytkowania oraz budowli ochronnych.

4. Ograniczenia wysokości zawarte są w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą infrastruktury technicznej (masztów radiokomunikacyjnych, urządzeń instalacyjnych, kominów, masztów na dachach budynków, itp.) oraz sytuacji kontynuacji wysokości istniejących budynków przy ich rozbudowie.

5. 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.

6. 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 (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole literowe określające klasy przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - ustawa o transporcie kolejowym;
- 6) klasyfikacja ulic;
- 7) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej

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

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 4) powierzchnie poszczególnych terenów.

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

- 1) granice stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów art. 53 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 697 ze zm.):
  - a) granica strefy 20 m od skrajnego toru,
  - b) granica strefy 10 m od obszaru kolejowego;
- 2) granice stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów 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 kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247):
  - a) granica strefy 20 m od obszaru kolejowego,
  - b) granica strefy 4 m od obszaru kolejowego;
- 3) przebieg sieci kanalizacji deszczowej DN 800/1000 mm;
- 4) pas ograniczonego użytkowania od sieci kanalizacji deszczowej DN 800/1000 mm;
- 5) przebieg kolektora kanalizacji sanitarnej DN 1000 mm;
- 6) pas ograniczonego użytkowania od kolektora kanalizacji sanitarnej DN 1000 mm;
- 7) przebieg magistrali wodociągowej DN 400 mm;
- 8) pas ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 400 mm.

§ 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 Kolejowego 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;
- 8) powierzchni zabudowanej należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w poziomie parteru i jego elementy drugorzędne jak m.in. pochylnie, schody, podesty, tarasy, studzienki okien piwnicznych, pilastry, słupy oraz powierzchnię pod wiatami i altanami; do powierzchni tej nie zalicza się utwardzeń terenu stanowiących dojścia, dojazdy i pełniących funkcje miejsc postojowych oraz miejsc gromadzenia odpadów socjalno-bytowych;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym - 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;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych, które uzupełnią przeznaczenie podstawowe i którego udział w zagospodarowaniu działki nie jest przeważający i stanowi mniej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 14) zabudowie pomocniczej należy przez to rozumieć zabudowę (budowle, budynki i urządzenia budowlane) związane z funkcją podstawową lub uzupełniającą lub dopuszczalną zapewniające możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, parkingi, śmietniki, urządzenia reklamowe, budowle ochronne, instalacje
- 15) 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;
- 16) 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;

- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach wolnostojących 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;
- 18) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 19) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 12°;
- 20) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci głównych od 12° włącznie;
- 21) dachu zielonym - należy przez to rozumieć dach lub stropodach z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin i retencję wody opadowej;
- 22) 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;
- 23) 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 oraz parkingi;
- 24) 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;
- 25) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 26) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 27) 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;
- 28) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 29) 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 § 21 ust 4 niniejszej uchwały;

- 30) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany w oddaleniu od granic działki; za budynek wolnostojący uznaje się też budynek sytuowany w granicy działki, gdy jej szerokość jest mniejsza lub równa 16 m;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 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-rowerowych, 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie dotyczą:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) budowli i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem zapewniających mu możliwość użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem, infrastruktury technicznej, w tym parkingów, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych i reklam,
  - 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, oranżerie, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, okapy, żaluzje zewnętrzne, rolety, markizy, osłony okien piwnicznych, słupy oraz nadwieszania o wysięgu maksymalnie do 2,0 m

- e) murów oporowych, zjazdów do garaży i podziemnych części budynków
  - f) wolnostojących wiat, altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,00 m oraz obiektów małej architektury ,
  - 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;
- 3) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące nieprzeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować i być przekształcane, za wyjątkiem elementów budynków, np. ganków, znajdujących się w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy dróg publicznych; przy rozbudowie i nadbudowie można kontynuować istniejącą linię zabudowy, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.
- 4) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową lub dopuszczalną funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
- 5) 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;

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych tekstu planu.

### **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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem stacji paliw i instalacji recyklingu, lokalizowanych na terenach wyznaczonych planem i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 5) zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 8) zakaz wydobywania kopalin;
- 9) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 10) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych,
- 11) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych,



12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, MNB, MNS, MNW-U, MN-MW-U oraz MWW należących odpowiednio do terenów określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 1 lit. e, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 542 z późn. zm.), dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

#### **Rozdział 4.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

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

§ 11. W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków.

§ 12. Na obszarze objętym planem występuje zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30 czerwca 1975 r., znak: KL.WKZ-680/13/75, pod nr rej. 363. Zabytek ten, to teren otaczający budynek dworca PKP w Suwałkach (położony na terenie kolejowym zamkniętym, poza granicą obszaru objętego planem), ograniczony od wschodu drogami dojazdowymi (ulicą Kolejowa przechodzącą w dwa odgałęzienia biegnące do dworca), od zachodu wzdłuż linii torów (poza granicami planu). Zasięg tego terenu (w granicach planu) wyznacza na rysunku planu granica strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 13. W stosunku do terenu wskazanego w § 12 obowiązuje:

- 1) utrzymanie formy zagospodarowania terenu - teren zielony o charakterze parkowym;
- 2) utrzymanie charakteru szaty roślinnej i układu zieleni wysokiej oraz alejek.

§ 14. W granicach planu znajdują się zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Miasta Suwałki, są to:

- 1) budynek przy ulicy Kolejowej nr 14;
- 2) budynek przy ulicy Kolejowej nr 18;
- 3) budynek przy ulicy Kolejowej nr 24.

§ 15. W stosunku do budynków wymienionych w § 14 obowiązuje zachowanie gabarytów budynków oraz formy architektonicznej, w szczególności wystroju elewacji oraz zachowanie oryginalnej substancji zabytkowej budynków.

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

§ 17. 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 PRZECIWPOŻAROWEJ**

§ 18. 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 powyżej, 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. 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 promienia 6000 m mierzonych od punktu odniesienia usytuowania obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z zakazem wznoszenia elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 6.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM**

§ 19. 1. W granicach terenu objętego planem inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- 1) teren kolejowy z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku planu symbolem KK-ZP;
- 2) teren kolejowy i usług komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem KK-U;
- 3) teren dróg publicznych wojewódzkich oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD;
- 3) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami KP-R;
- 4) tereny zielni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.

§ 20. 1. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 33KDD, 34KDD, 1KK-ZP, 2KK-ZP, 1KK-U, 1ZP, 30MNW, 31MNW-U ze względu na ich położenie na styku z terenem kolejowym zamkniętym (działka nr 10484/42), znajdującym się poza granicą planu, obowiązują:

- 1) przepisy art. 53 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 607 z późn. zm.), zgodnie z którymi usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego i wynosić powinno nie mniej niż 10,0 m od

granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m;

- 2) przepisy 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 kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), zgodnie z którymi:
  - a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym przepisu tego nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej; roboty ziemne wykonywane w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,
  - b) poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od skrajnej szyny;
- 3) przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 4) przepisy 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);
- 5) szczególne zasady ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w sąsiedztwie terenów kolejowych, polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

2. Z uwagi na sąsiedztwo infrastruktury kolejowej (położonej poza granicami planu), w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

3. Strefy ochronne zgodnie z przepisami, o których mowa w § 20. ust. 1 wyznaczono na rysunku planu.

4. 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.

5. Pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej należy kształtować jako obiekty nie podlegające ochronie akustycznej, takie jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe, mury, ogrodzenia pełne, itp., o ile dalsze ustalenia planu zezwalają na ich realizację.

## **Rozdział 7.**

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

§ 21. 1. Komunikację terenów objętych planem zapewniają istniejące drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD i ciągi pieszo-rowerowe KP-R.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, z dopuszczeniem ich przebudowy.
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 w zabudowie jednorodzinnej;
  - b) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej
  - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - e) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
- 2) wskaźniki wymienione w pkt 1 mają zastosowanie w przypadku realizacji nowych inwestycji, w tym przy rozbudowie i nadbudowie obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu użytkowania; utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych, dopuszcza się zwiększenie liczby miejsc postojowych według potrzeb inwestora, nie dopuszcza się zmniejszenia liczby miejsc postojowych; miejsc postojowych istniejących nie wlicza się do bilansu miejsc postojowych wymaganych przy nowych inwestycjach o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) przy realizacji miejsc do parkowania, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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  $\geq 101$ ,
- 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) 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);
- 8) 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.

§ 22. 1. 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:
  - a) łącznie z wyznaczeniem strefy o szerokości 3,0 m od osi sieci, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przez które przebiegają:
    - magistrala wodociągowa o średnicy 400 mm,
    - kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm,
    - kanał kanalizacji deszczowej o średnicy 800/1000 mm,
  - b) łącznie z wyznaczeniem strefy o szerokości 3,0 m od osi sieci, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przez które przebiega kanał ciepłowniczy o średnicy 620 mm, 600 mm i 560 mm;
- 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.

### § 23. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych objętych planem w ulicy: Akacyjnej, Brzozowej, Bukowej, Cedrowej, Cisowej, Dębowej, Grabowej, Jałowcowej, Jaśminowej, Jesionowej, Jodłowej, Kalinowej, Kasztanowej, Klonowej, Kolejowej, Leszczynowej, Lipowej, Olszowej, Orzechowej, Północnej, Sosnowej, Świerkowej, Topolowej, Wierzbowej, Wiśniowej wodociąg średnicy 100 mm, w ulicy Kolejowej wodociąg średnicy 150/400 mm, w ulicy Północnej wodociąg średnicy 400 mm, w ulicy Świerkowej wodociąg średnicy 100/150 mm;
- 2) wskazane powyżej sieci wodociągowe zasilane są z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ulicy Gen. Władysława Sikorskiego 14;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 4) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;

6) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych ujęć wody.

#### § 24. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej objętych planem w ulicy Dębowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 150 mm, w ulicach Akacjowej, Brzozowej, Chabrowej, Kalinowej, Orzechowej, Topolowej, Wierzbowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 150/200 mm, w ulicach Cedrowej, Cisowej, Grabowej, Jałowcowej, Jodłowej, Olszowej, Sosnowej, Wiśniowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 200 mm, w ulicach Północnej, Świerkowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 200/250 mm, w ulicach Bukowej, Jesionowej, Kolejowej, Leszczynowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 250 mm, w ulicy Jaśminowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 150/200/250 mm, w ulicy Kasztanowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 200/250/400 mm, w ulicy Klonowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 250/315 mm oraz w ulicy Lipowej sieć kanalizacji sanitarnej średnicy 200/250/300 mm;
- 2) ścieki z terenu opracowania odprowadzać poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej w kierunku południowo - wschodnim 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) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 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.

#### § 25. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do gruntu lub do istniejących sieci kanalizacji deszczowej objętych planem w ulicach Cedrowej, Cisowej, Jałowcowej, Wiśniowej oraz w południowej części ulicy Jaśminowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 200 mm, w ulicach Brzozowej, Bukowej, Dębowej, Olszowej, Wierzbowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 300 mm, w ulicy Chabrowej oraz w północnej części ulicy Jaśminowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 315 mm, w ulicy Grabowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 500 mm, w ulicy Jodłowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 250/300/400 mm, w ulicy Kasztanowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 600/800 mm, w ulicy Klonowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 200/300 mm, w ulicy Kolejowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 250/500/600/1000 mm, w ulicy Lipowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 200/300/400 mm, w ulicy Północnej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 300/800 mm, w ulicy Świerkowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 315/400 mm, w południowej części ulicy Topolowej sieć kanalizacji deszczowej średnicy 400 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 sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy i rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji deszczowej 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 korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

#### § 26. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się jako podstawowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 2) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompa ciepła i inne);
- 4) nie dopuszcza się zaopatrzenia ze zbiorników na gaz, za wyjątkiem terenów stacji paliw i terenu PS-U.

#### § 27. 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 tak zwanych kanałach zbiorczych technologicznych.

#### § 28. 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.

#### § 29. System zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kabłowymi;

- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu;
- 3) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 6) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 7) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 8) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW wyłącznie jako urządzeń towarzyszących zabudowie.

#### **§ 30. System obsługi telekomunikacyjnej:**

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci teletechniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 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, w tym zawartych w obowiązujących normach i ustaleniach 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 należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych dostępnych operatorowi rozwiązań, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy podjąć działania zmierzające do ich zabezpieczenia i przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zachować od istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i naziemnej odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 7) ustala się, że nowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej realizowane będzie w miarę przyrostu zapotrzebowania na usługi telefoniczne.

### **Rozdział 8.**

## **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJCOWYM**

**§ 31. 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 wolnostojącej min. 16,0 m;
- 2) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 12,0 m;
- 3) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej minimum 6,0 m;
- 4) szerokość frontów dla zabudowy usługowej i przemysłowej minimum 50,0 m;
- 5) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 450 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 250 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna wielkość działki dla zabudowy usługowej i przemysłowej 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 8,0 m;
- 10) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego i mieć front przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasów drogowych 90°, z tolerancją wynikającą z parametrów istniejących działek.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych parametrach na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, na cele dróg wewnętrznych oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek na podstawie zainwestowania i na podstawie przepisów szczególnych.

5. Dopuszcza się połączenie 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. Utrzymuje się istniejące podziały katastralne i powierzchnie działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, nie dopuszcza się wydzielenia z nich nowych działek, jeżeli nie zostaną spełnione warunki określone w ust. 2, nie dotyczy podziałów sądowych i zniesienia współwłasności.

## **Rozdział 9.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH W PLANIE**

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas dróg publicznych klasy "Z" zbiorcza w ciągu ulicy Kolejowej i Północnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDZ - ulica Kolejowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655, docelowo powiatowa, o powierzchni w granicach opracowania ok. 3,43 ha;
- 2) 2KDZ - ulica Północna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655, docelowo powiatowa, o powierzchni w granicach opracowania ok. 1,59 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic 1KDZ i 2KDZ przewiduje się:

- 1) jezdnię;

- 2) zieleńce oddzielające jezdnie 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;
- 8) zieleń izolacyjna od strony zabudowy mieszkaniowej.

3. Dla ulic 1KDZ i 2KDZ ustala się:

- 1) skrzyżowania z ulicami jako zwykłe lub rondo lub z sygnalizacją świetlną wg warunków zarządcy drogi;
- 2) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę dróg.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „L” – lokalna w ciągu ulicy Świerkowej i Kolejowej, o szerokościach w liniach rozgraniczających ok. 15,00 ÷ 20,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDL - ulica Świerkowa w ciągu drogi powiatowej nr 2487B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 1,47 ha;
- 2) 2KDL - ulica Kolejowa w ciągu drogi gminnej nr 101404B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,08 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic: należy zrealizować:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) parkingi przyuliczne;
- 4) zieleń 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. Ustala się:

- 1) skrzyżowania z ulicami, poza KDZ jako zwykłe;
- 2) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę dróg.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 10,00 ÷ 20,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDD - ulica Klonowa w ciągu drogi gminnej nr 101473B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,55 ha;
- 2) 2KDD i 3KDD - ulica Brzozowa w ciągu drogi gminnej nr 101426B, o powierzchni w granicach opracowania odpowiednio ok. 0,08 ha i ok. 0,21 ha;

- 3) 4KDD - ulica Jodłowa w ciągu drogi gminnej nr 101438B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,48 ha;
- 4) 5KDD i 6KDD - ulica Jaśminowa w ciągu drogi gminnej nr 101306B, o powierzchni w granicach opracowania odpowiednio ok. 0,34 ha i ok. 0,24 ha;
- 5) 7KDD i 8KDD - ulica Olszowa w ciągu drogi gminnej nr 101450B, o powierzchni w granicach opracowania odpowiednio ok. 0,18 ha i ok. 0,15 ha;
- 6) 9KDD - ulica Sosnowa w ciągu drogi gminnej nr 101457B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,22 ha;
- 7) 10KDD - ulica Leszczynowa w ciągu drogi gminnej nr 101443B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,1 ha;
- 8) 11KDD - ulica Topolowa w ciągu drogi gminnej nr 101462B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,24 ha;
- 9) 12KDD - ulica Jałowcowa w ciągu drogi gminnej nr 101304B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,1 ha;
- 10) 13KDD - ulica Kalinowa w ciągu drogi gminnej nr 101308 B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,13 ha;
- 11) 14KDD - ulica Wiśniowa w ciągu drogi gminnej nr 101378 B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,14 ha;
- 12) 15KDD - ulica Cisowa w ciągu drogi gminnej nr 101429 B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,15 ha;
- 13) 16KDD - ulica Cedrowa w ciągu drogi gminnej nr 101427 B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,2 ha;
- 14) 17KDD i 18KDD - ulica Kasztanowa w ciągu drogi gminnej nr 101440 B, o powierzchni w granicach opracowania odpowiednio ok. 0,76 ha i ok. 0,13 ha;
- 15) 19KDD - ulica Orzechowa w ciągu drogi gminnej nr 101344 B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,12 ha;
- 16) 20KDD - ulica Chabrowa w ciągu drogi gminnej nr 101287B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,22 ha;
- 17) 21KDD - sięgacz o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,05 ha;
- 18) 22KDD, 23KDD i 24KDD - ulica Lipowa w ciągu drogi gminnej nr 101444B, o powierzchni w granicach opracowania odpowiednio ok. 0,39 ha, ok. 0,38 ha i ok. 0,04 ha;
- 19) 25KDD - ulica Kasztanowa w ciągu drogi gminnej nr 101440 B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,1 ha;
- 20) 26KDD - ulica Akacjowa w ciągu drogi gminnej nr 101422B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,22 ha;
- 21) 27KDD - ulica Grabowa w ciągu drogi gminnej nr 101435B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,42 ha;
- 22) 28KDD - ulica Dębowa w ciągu drogi gminnej nr 101432B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,09 ha;
- 23) 29KDD - ulica Wrzosowa w ciągu drogi gminnej nr 101436B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,04 ha;
- 24) 30KDD - ulica Jesionowa w ciągu drogi gminnej nr 101437B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,13 ha;
- 25) 31KDD - ulica Wierzbowa w ciągu drogi gminnej nr 101453B, o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,17 ha;

- 26) 32KDD - ulica Bukowa o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,32 ha;
- 27) 33KDD - projektowana ulica o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,03 ha;
- 28) 34KDD - ulica Kolejowa o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,19 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic wymienionych w ust. 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. Ustala się następujące parametry:

- 1) skrzyżowania z ulicami lokalnymi oznaczonymi symbolami KDL jako zwykłe;
- 2) zjazdy na tereny przyległe, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę dróg.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny komunikacji pieszo-rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 3,0 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KP-R o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 2) 2KP-R o powierzchni ok. 0,02 ha;
- 3) 3KP-R o powierzchni ok. 0,02 ha.

2. W granicach terenów należy zrealizować:

- 1) chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się zieleni i małą architekturę.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny komunikacji kolejowej w zieleni urządzonej:

- 1) o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK-ZP,
- 2) o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,85 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KK-ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się tereny kolejowe wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się tereny zieleni urządzonej, mogący obejmować do 100 % powierzchni;

4. Dla terenów wymienionych w ustępie 1 ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych i linii kolejowej obowiązują ustalenia § 20 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dla terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ w odległości od 5,0 m do 31,0 m.

6. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie funkcjonowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przekształceń, w tym zmiany funkcji i bez zmian parametrów.

7. W stosunku do budynku położonego na terenie 2KK-ZP, wpisanego do ewidencji zabytków i podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują ustalenia rozdziału 4 tekstu niniejszej uchwały.

8. Dopuszcza się altany, wiaty i małą architekturę o wysokości do 3,0 m i powierzchni zabudowy do 25,0 m<sup>2</sup>.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji kolejowej i usług komunikacyjnych o powierzchni w granicach opracowania ok. 0,69 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK-U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 ustala się tereny kolejowe wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 ustala się teren obsługi podróżnych – Zintegrowane Centrum Przesiadkowe, które może obejmować do 100 % powierzchni terenu.

4. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się funkcję parkingową.

5. Dla terenu 1KK-U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych i linii kolejowej obowiązują ustalenia § 20 tekstu niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu dla funkcji dopuszczalnej:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od pasów drogowych;
- 2) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowana do 75 %;
- 4) minimum 25% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) maksymalną wysokość budynków ustala się do 12,0 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 8) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem dróg.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych;
- 3) pokrycie dachów w odcieniach szarości, zieleni, czerwieni, brązów, grafitu;
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 5) od strony drogi 1KDZ elewacja wymaga stosowanie wysokich standardów estetycznych i wykończeniowych, zakaz stosowania blach trapezowych i falistych;
- 6) dopuszcza się instalacje przestrzenne i małą architekturę.

8. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie i funkcjonowanie istniejącej zabudowy bez zmiany jej parametrów.

9. W stosunku do budynku położonego na terenie 1KK-U, wpisanego do ewidencji zabytków i podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują ustalenia rozdziału 4 tekstu niniejszej uchwały.

10. Dopuszcza się altany, wiaty i małą architekturę o wysokości do 3,0 m i powierzchni zabudowy do 25,0 m<sup>2</sup>.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy usługowej 1U, o powierzchni ok 0,17 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą związaną z obsługą mieszkańców osiedla, w tym oświatową, administracyjną, zdrowotną, handlową o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest lokalizacja:

- 1) usług publicznych,
- 2) jednego lokalu mieszkalnego na potrzeby właściciela obiektu, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej obiektu.

4. Dojazdy z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, po licu budynku;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana 90% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 % powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość budynków i budowli ustala się do 12,0 m do górnej krawędzi elewacji, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 2;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 8) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem przyległej drogi;

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) dachy płaskie.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy usługowej 2U, o powierzchni ok. 0,05 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję handlową o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> lub usługową nieuciążliwą związaną z obsługą mieszkańców osiedla.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, możliwa jest lokalizacja funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynków na terenie.

4. Dopuszcza się budowę budynków pomocniczych, altan, wiat i małej architektury.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, po licu budynku;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 75% powierzchni terenu;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna wysokość budynków pomocniczych ustala się do 6,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku;
- 7) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; dla funkcji usługowej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległej drogi; dla funkcji mieszkalnej obowiązek zapewnienia miejsc w granicach terenu.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 3) dla budynków pomocniczych dachy płaskie lub zielone lub wysokie o nachyleniu połaci do 35°;
- 4) dla altan, wiat i zadaszeń wejść nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe lub zielone na obiektach jednokondygnacyjnych oraz wysuniętych w poziomie parteru częściach budynków;
- 6) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) przy dachach wysokich kolorystyka z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem koloru żółtego, niebieskich i fioletowych;
- 8) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 9) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług 32MNW-U, o powierzchni ok. 1,03 ha.

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

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą związaną z obsługą mieszkańców osiedla, w tym handlową o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, parkingi.

5. Dopuszcza się budowę budynków pomocniczych, altan, wiat i małej architektury.

6. Dojazdy z drogi oznaczonej symbolem 27KDD; dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących zjazdów z drogi 1KDZ.

7. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) od 5,0 m do 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ,
  - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 26KDD;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 60 % powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 % powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna wysokość budynków pomocniczych ustala się do 6,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku;
- 7) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem drogi zbiorczej; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na potrzeby usług z terenem drogi dojazdowej 27KDD na warunkach zarządcy drogi; dla funkcji mieszkalnej obowiązek zapewnienia miejsc w granicach terenu.

#### 8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) dla zabudowy mieszkalnej i usługowej dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 3) dla zabudowy pomocniczej dachy płaskie lub zielone lub wysokie o nachyleniu połaci do 35°;
- 4) dla altan, wiat i zadaszeń wejść nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe lub zielone na obiektach jednokondygnacyjnych oraz wysuniętych w poziomie parteru częściach budynków;
- 6) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) przy dachach wysokich kolorystyka z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem koloru niebieskich i fioletowych;
- 8) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 9) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 31MNW-U, o powierzchni ok. 0,08 ha.

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

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą związaną z obsługą mieszkańców osiedla, która może obejmować do 100% powierzchni całkowitej.

4. Dopuszcza się budowę budynków pomocniczych, altan, wiat i małej architektury.

5. W stosunku do budynku położonego na terenie 31MNW-U, wpisanego do ewidencji zabytków i podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują ustalenia rozdziału 4 tekstu niniejszej uchwały.

6. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one budynków pomocniczych;



- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 80 % powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej ustala się do 7,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy pomocniczej ustala się do 3,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku;
- 7) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,07;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem dróg.

#### 7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachować formę i wystrój elewacji budynku ewidencyjnego, dopuszcza się jego przekształcenia na warunkach konserwatorskich;
- 2) dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
- 3) do zabudowy pomocniczej dachy płaskie lub zielone lub wysokie o nachyleniu połaci do 35°;
- 4) dla altan, wiat i zadaszeń wejść i tarasów nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 5) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 6) przy dachach wysokich kolorystyka z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem koloru niebieskich i fioletowych;
- 7) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 8) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych.

8. Dla terenu 31MNW-U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych i linii kolejowej obowiązują ustalenia § 20 tekstu niniejszej uchwały.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 33MNW-U, o powierzchni ok. 0,07 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą związaną z obsługą mieszkańców osiedla, w tym handlową o pow. sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w poziomie parteru;

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję zamieszkania zbiorowego, która może obejmować 100% powierzchni całkowitej oraz realizację małej architektury i altan.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne po licu budynku, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 80 % powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;

- 6) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,07;
- 9) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległych dróg.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°;
- 2) do altan i zadaszeń wejść i tarasów nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 3) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 35°;
- 4) przy dachach wysokich kolorystyka z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem koloru niebieskich i fioletowych;
- 5) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 6) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wielorodzinnej lub usług 1MNW-MW-U, o powierzchni ok. 0,16 ha.

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

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą związaną z obsługą mieszkańców osiedla, w tym handlową o pow. sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w poziomie parteru.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję zamieszkania zbiorowego, która może obejmować 100% powierzchni całkowitej; dopuszcza się wiaty, altany i małą architekturę.

5. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 75 % powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 11,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy; od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
- 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,07;
- 9) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległych dróg do usług, dla funkcji mieszkalnej obowiązek zapewnienia miejsc w granicach terenu;
- 10) funkcje gospodarcze i garażowe powinny być wbudowane w budynek.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°;
- 2) do altan, wiat i zadaszeń wejść i tarasów nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;

- 3) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 35°;
- 4) kolorystyka dachu z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem koloru niebieskich i fioletowych;
- 5) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 6) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych.

7. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z zabudową pomocniczą z możliwością jej przekształceń, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ww. ustaleniami szczegółowymi.

**§ 44. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MNW, o powierzchni ok. 1,62 ha;
- 2) 2MNW, o powierzchni ok. 0,64 ha;
- 3) 3MNW, o powierzchni ok. 0,67 ha;
- 4) 4MNW, o powierzchni ok. 0,75 ha;
- 5) 5MNW, o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 6) 6MNW, o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 7) 7MNW, o powierzchni ok. 0,54 ha;
- 8) 8MNW, o powierzchni ok. 2,18 ha;
- 9) 9MNW, o powierzchni ok. 0,9 ha;
- 10) 10MNW, o powierzchni ok. 1,27 ha;
- 11) 11MNW, o powierzchni ok. 1,25 ha;
- 12) 12MNW, o powierzchni ok. 0,69 ha;
- 13) 13MNW, o powierzchni ok. 0,71 ha;
- 14) 14MNW, o powierzchni ok. 0,75 ha;
- 15) 15MNW, o powierzchni ok. 0,52 ha;
- 16) 16MNW, o powierzchni ok. 0,68 ha;
- 17) 17MNW, o powierzchni ok. 0,88 ha;
- 18) 18MNW, o powierzchni ok. 1,33 ha;
- 19) 19MNW, o powierzchni ok. 1,03 ha;
- 20) 20MNW, o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 21) 21MNW, o powierzchni ok. 0,58 ha;
- 22) 22MNW, o powierzchni ok. 0,59 ha;
- 23) 23MNW, o powierzchni ok. 0,41 ha;
- 24) 24MNW, o powierzchni ok. 0,05 ha;
- 25) 25MNW, o powierzchni ok. 0,14 ha;
- 26) 26MNW, o powierzchni ok. 0,7 ha;
- 27) 27MNW, o powierzchni ok. 1,11 ha;
- 28) 28MNW, o powierzchni ok. 0,34 ha;
- 29) 29MNW, o powierzchni ok. 2,11 ha;

30) 30MNW, o powierzchni ok. 0,19 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi przy zapewnieniu na działce dodatkowych miejsc postojowych.

4. Dopuszcza się zabudowę pomocniczą, w tym budynki gospodarcze i garażowe oraz altany, wiaty i małą architekturę.

5. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących usług niestwarzających uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa realizacji nowych budynków o funkcjach niemieszkalnych, za wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych garaży i budynków gospodarczych, w tym lokalizowanych w granicy sąsiadujących między sobą nieruchomości.

7. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących budynków gospodarczych lub garażowych na cele mieszkalne lub usługowe, lecz nie więcej jak na 1 lokal mieszkalny lub usługowy, przy zapewnieniu na działce dodatkowych miejsc postojowych, przy czym dla istniejącej zabudowy mieszkalnej należy zachować minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

8. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych i budowę tego typu nowych w granicy działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, z tolerancją wysokości do 0,5 m oraz dopuszczeniem wysunięcia poza obrys budynku przyległego do 3,0 m, w sposób, który nie będzie powodował niedopuszczalnych emisji na zabudowę sąsiednią, w tym przesłaniania i zaciemniania pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

9. Dojazdy z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

10. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg.

11. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50 % powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 10;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy pomocniczej ustala się do 4,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 10;
- 7) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21;

12. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) dla zabudowy mieszkalnej dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°;
- 3) dla zabudowy pomocniczej dachy płaskie lub zielone lub wysokie o nachyleniu połaci do 35°;

- 4) dla altan, wiat i zadaszeń wejść i tarasów nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe lub zielone na obiektach jednokondygnacyjnych oraz wysuniętych w poziomie parteru częściach budynków;
- 6) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się okna połaciowe i łamane;
- 7) przy dachach wysokich kolorystyka pokrycia z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 8) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być jednorodny;
- 9) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych;
- 10) przy rozbudowie można kontynuować istniejącą wysokość i geometrię dachu.

13. W zabudowie istniejącej, w sytuacji gdy powierzchnia zabudowy na dzień wejścia w życie ustaleń planu jest większa niż określona w ustaleniach, dopuszcza się utrzymanie tej powierzchni zabudowy z dopuszczeniem przekształceń istniejących budynków na działce z tolerancją do 10 % ich obecnej powierzchni na cele poprawy warunków zamieszkania.

14. Dla terenu 30MNB ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych i linii kolejowej obowiązują ustalenia § 20 tekstu niniejszej uchwały.

**§ 45. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MNB o powierzchni ok 0,4 ha;
- 2) 2MNB o powierzchni ok. 0,19 ha;
- 3) 3MNB o powierzchni ok. 0,19 ha;
- 4) 4MNB o powierzchni ok. 0,19 ha;
- 5) 5MNB o powierzchni ok. 0,17 ha;
- 6) 6MNB o powierzchni ok. 1,02 ha;
- 7) 7MNB o powierzchni ok. 0,55 ha;
- 8) 8MNB o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 9) 9MNB o powierzchni ok. 0,11 ha;
- 10) 10MNB o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 11) 11MNB o powierzchni ok. 0,26 ha;
- 12) 12MNB o powierzchni ok. 0,22 ha;
- 13) 13MNB o powierzchni ok. 0,39 ha;
- 14) 14MNB o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 15) 15MNB o powierzchni ok. 1,37 ha;
- 16) 16MNB o powierzchni ok. 0,19 ha;
- 17) 17MNB o powierzchni ok. 0,17 ha;
- 18) 18MNB o powierzchni ok. 0,85 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej, na działkach skrajnych dopuszcza się zabudowę wolnostojącą.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych zgodnie z ustaleniami ogólnymi przy zapewnieniu na działce dodatkowych miejsc postojowych.

4. Dopuszcza się zabudowę pomocniczą, w tym budynki gospodarcze i garażowe lokalizowane w granicy działek oraz altany, wiaty i małą architekturę.

5. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących usług niestwarzających uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa realizacji nowych budynków o funkcjach niemieszkalnych, za wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, o której mowa w ustępie 4.

6. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków gospodarczych i garażowych i budowę tego typu nowych w granicy działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, z tolerancją wysokości do 0,5 m oraz dopuszczeniem wysunięcia poza obrys budynku przyległego do 3,0 m, w sposób, który nie będzie powodował niedopuszczalnych emisji na zabudowę sąsiednią, w tym przesłaniania i zaciemniania pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

7. Dojazdy z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

8. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg.

9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 60 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 11;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy pomocniczej ustala się do 4,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 6 i 11;
- 7) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21;

10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) obowiązuje zasada kontynuacji parametrów budynku, z którym nowy budynek będzie zbliżniaczony;
- 3) dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu połaci głównych do 45°;
- 4) dla zabudowy pomocniczej dachy płaskie lub zielone lub wysokie o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) dla altan, wiat i zadaszeń tarasów i wejść nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe lub zielone na obiektach jednokondygnacyjnych oraz wysuniętych w poziomie parteru częściach budynków;
- 7) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się okna połaciowe i łamane;
- 8) przy dachach wysokich kolorystyka pokrycia z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 9) w obrębie nieruchomości kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 10) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych;

11) przy rozbudowie można kontynuować istniejącą wysokość i geometrię dachu.

11. W zabudowie istniejącej, w sytuacji gdy powierzchnia zabudowy na dzień wejścia w życie ustaleń planu jest większa niż określona w ustaleniach, dopuszcza się utrzymanie tej powierzchni zabudowy z dopuszczeniem przekształceń istniejących budynków na działce z tolerancją do 10 % ich obecnej powierzchni na cele poprawy warunków zamieszkania.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MNS o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 2) 2MNS o powierzchni ok. 0,13 ha;
- 3) 3MNS o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 4) 4MNS o powierzchni ok. 0,4 ha;
- 5) 5MNS o powierzchni ok. 0,24 ha;
- 6) 6MNS o powierzchni ok. 0,25 ha;
- 7) 7MNS o powierzchni ok. 0,49 ha;
- 8) 8MNS o powierzchni ok. 0,34 ha;
- 9) 9MNS o powierzchni ok. 0,33 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych zgodnie z ustaleniami ogólnymi przy zapewnieniu na działce dodatkowych miejsc postojowych.

4. Funkcje gospodarcze i garażowe mają być wbudowane w budynek podstawowy.

5. Dopuszcza się altany, wiaty i małą architekturę.

6. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków gospodarczych i garażowych i budowę tego typu nowych w granicy działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, z tolerancją wysokości do 0,5 m oraz dopuszczeniem wysunięcia poza obrys budynku przyległego do 3,0 m, w sposób, który nie będzie powodował niedopuszczalnych emisji na zabudowę sąsiednią, w tym przesłaniania i zacieniania pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

7. Dojazdy z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

8. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg.

9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 70 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 10;
- 6) maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy pomocniczej ustala się do 4,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 5 i 10;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21;

#### 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) obowiązuje kontynuacja form i parametrów w jednym ciągu zabudowy szeregowej;
- 3) dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°; obowiązuje jednolity kąt nachylenia połaci w szeregu;
- 4) dla altan, wiat i zadaszeń wejść i tarasów nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe lub zielone na obiektach jednokondygnacyjnych oraz wysuniętych w poziomie parteru częściach budynków;
- 6) na lukarnach, wykuszach, wystawkach dopuszcza się dachy płaskie lub dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się okna połaciowe i łamane;
- 7) przy dachach wysokich kolorystyka pokrycia z zakresu: brązów, czerwieni, szarości i grafitu, z wykluczeniem kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 8) w obrębie szeregu kolorystyka i rodzaj stosowanego pokrycia powinien być spójny;
- 9) zakazuje się stosowania blach nieocynkowanych;
- 10) przy rozbudowie można kontynuować istniejącą wysokość i geometrię dachu.

11. W zabudowie istniejącej, w sytuacji gdy powierzchnia zabudowy na dzień wejścia w życie ustaleń planu jest większa niż określona w ustaleniach, dopuszcza się utrzymanie tej powierzchni zabudowy z dopuszczeniem przekształceń istniejących budynków na działce z tolerancją do 10 % ich obecnej powierzchni na cele poprawy warunków zamieszkania.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MWW o powierzchni ok. 2,25 ha;
- 2) 2MWW o powierzchni ok. 0,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną w zabudowie wolnostojącej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się funkcję usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup> oraz sportową i rekreacyjną na potrzeby mieszkańców osiedli.

4. Dopuszcza się altany i małą architekturę jako uzupełniające zabudowę wielorodzinną,

5. Dla istniejących budynków garażowych ustala się:

- 1) zakaz zmiany użytkowania budynków garażowych na cele usługowe;
- 2) zakaz podwyższania;
- 3) zakaz zmiany geometrii dachów;
- 4) nakaz utrzymania w jednolitej formie architektonicznej i kolorystyce elewacji oraz wrót garażowych.

6. Dopuszcza się zmiany funkcji lokali mieszkalnych na usługowe nieuciążliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zapewnieniu dostępności dla osób niepełnosprawnych.

7. Dojazdy z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

8. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg.

9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, ustala się:



- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 60% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni terenu;
- 5) maksymalną wysokość budynków o funkcji mieszkalnej ustala się do 17,5 m do górnej krawędzi elewacji, od poziomu terenu przed najniższym położonym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej ustala się do 6,0 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od średniego poziomu terenu wokół budynku;
- 7) maksymalna wysokość altan i wiat do 4,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21;

#### 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) dachy płaskie;
- 3) do altan, wiat i zadaszeń wejść i tarasów nie ustala się geometrii i rodzaju pokrycia dachu.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy przemysłowej, składowej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem IPS-U o powierzchni ok 6,82 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu IPS-U przewiduje się lokalizację obiektów baz transportowych, magazynowych, sprzedaży hurtowej, nieuciążliwego dla zabudowy mieszkaniowej przemysłu lub usług warsztatowych,

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego w granicach terenu IPS-U utrzymuje się lokalizację stacji paliw oraz usługi recyklingu i demontażu, dopuszczając ich przekształcenia.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest lokalizacja funkcji handlowej do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w każdym budynku lub innych usług zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców osiedla.

5. Dopuszcza się obiekty tymczasowe, w tym hale namiotowe.

6. Dopuszcza się zabudowę pomocniczą.

7. Dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne do 500 kW na potrzeby znajdujących się na tym terenie obiektów.

8. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i jej funkcji, z możliwością jej przekształceń i zmian sposobu użytkowania na cele określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Dojazdy należy zapewnić z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ lub 6KDD, należy ograniczać dojazd samochodów ciężarowych od strony ulicy 22KDD i 32 KDD.

10. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej.

11. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości nie mniejszej niż 8,0 m, od pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu;

- 5) maksymalną wysokość budynków funkcji podstawowej, uzupełniającej i dopuszczalnej ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalną wysokość budynków pomocniczych ustala się na 6,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli ustala się na 12,0 m;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21;
- 11) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem dróg.

#### 12. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z rodzaju prowadzonej działalności i być zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych;
- 4) pokrycie dachów w odcieniach szarości, zieleni, czerwieni, brązów, grafitu;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 6) nakaz nasadzeń zielenią izolacyjną od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż granic działek;
- 7) nakaz stosowania osłon placów składowych od strony ulic i zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz zabudowy w odległości 3,0 m od sieci przesyłowej c.o. zlokalizowanej w granicy południowej terenu na styku z terenem 1ZN.

#### 13. Zasady podziału terenu:

- 1) podziały zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi w § 31 uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 8,0 m i pod uzbrojenie techniczne oraz nowych działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się połączenie działek i ich nowy podział zgodnie z zasadami określonymi w § 31 uchwały;
- 4) dopuszcza się podziały regulujące własności pomiędzy użytkownikami terenu.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP o powierzchni ok. 0,58 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie wymienionym w ustępie 1, przewiduje się ogólnodostępną zielenią miejską o funkcji rekreacyjnej i ekologicznej.

#### 3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimum 90% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych i ogrodzeń; dopuszcza się altany i wiaty, instalacje przestrzenne oraz obiekty małej architektury, w tym fontanny, pomniki, itp.;
- 3) dla terenu 1ZP obowiązują ustalenia rozdziału 4 § 12, § 13 i § 16;
- 4) dla terenu 1ZP ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych i linii kolejowej obowiązują ustalenia § 20 tekstu niniejszej uchwały;

5) dla terenu IZP obowiązują ustalenia rozdziału 4 ze względu na to, iż jest on objęty wpisem do rejestru zabytków.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren usług w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 5U-ZP o powierzchni ok. 0,43 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie wymienionym w ustępie 1, przewiduje się usługi nieuciążliwe na potrzeby mieszkańców osiedla lub zieleni urządzonej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję handlową o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup>, która może zajmować do 100% powierzchni budynków i terenu.

4. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego funkcję usługową dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 30 % powierzchni całkowitej budynków, wbudowaną w budynek usługowy.

5. Dopuszcza się zabudowę pomocniczą.

6. Zakazuje się funkcji stacji paliw, magazynowej i o niskich walorach estetycznych.

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 5,0 m, od pasa drogowego 27KDD i w odległości od 20,0 m do 26,0 m dopasa drogowego 1KDZ;

2) minimum 45% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzonej;

3) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu;

4) powierzchnia zabudowana do 55 %;

5) maksymalną wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;

6) maksymalną wysokość budynków pomocniczych, wiat i altan ustala się na 4,0 m;

7) maksymalną wysokość budowli ustala się na 12,0 m;

8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

9) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

10) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem dróg;

11) nakaz utrzymania istniejących w tym terenie nasadzeń drzewami w dobrej kondycji zdrowotnej; dopuszcza się usunięcie samosiejek i drzew, które kolidują z projektowanymi budynkami.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

2) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych;

3) pokrycie dachów w odcieniach szarości, zieleni, czerwieni, brązów, grafitu;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;

5) od strony drogi 1KDZ elewacja wymaga stosowanie wysokich standardów estetycznych i wykończeniowych, zakaz stosowania blach trapezowych i falistych;

6) dopuszcza się instalacje przestrzenne i małą architekturę.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej z infrastrukturą techniczną podziemną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 2ZP o powierzchni ok. 0,52 ha.

2) 3ZP o powierzchni ok. 0,12 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się zieleni urządzonej z utrzymaniem istniejących na tych terenach sieci i urządzeń ciepłowniczych, kanalizacyjnych i wodociągowych.

3. Dopuszcza się utwardzenia terenu do 30 %.

4. Zakaz budowy obiektów kubaturowych.

5. Dopuszcza się instalacje przestrzenne, pomniki i małą architekturę.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren zieleni nieurządzonej z infrastrukturą ciepłowniczą, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni ok. 0,63 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się zieleni z utrzymaniem istniejących w tym terenie sieci i urządzeń ciepłowniczych.

3. Dopuszcza się utwardzenia terenu do 30 %.

4. Zakaz budowy obiektów kubaturowych.

5. Dopuszcza się instalacje przestrzenne i małą architekturę.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren stacji paliw oznaczony na rysunku planu symbolami: 3U o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie wymienionym w ustępie 1, ustala się stację paliw płynnych i gazowych.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego ustala się funkcje usługowe nieuciążliwe, na potrzeby mieszkańców osiedla, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 5,0 m do 11,0 m, od pasa drogowego 1KDZ;

2) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu;

3) powierzchnia zabudowana do 75 %;

4) minimum 25% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzonej;

5) maksymalną wysokość budynków ustala się do 7,0 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;

6) maksymalną wysokość budowli ustala się na 12,0 m;

7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;

8) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

9) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem dróg.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z rodzaju prowadzonej działalności i być zgodne z ustaleniami szczegółowymi;

3) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych;

- 4) pokrycie dachów w odcieniach szarości, zieleni, czerwieni, brązów, grafitu;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 6) od strony drogi IKDZ elewacja wymaga stosowanie wysokich standardów wykończeniowych, zakaz stosowania blach trapezowych i falistych;
- 7) dopuszcza się instalacje przestrzenne i małą architekturę.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren pompowni ścieków o powierzchni ok. 0,1 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1K.

2. Nie dopuszcza się innej zabudowy.

3. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4U.

2. Na terenie wymienionym w ustępie 1 ustala się myjnię samochodów. Nie dopuszcza się innej zabudowy.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 7,0 m, od pasów drogowych IKDZ i 5,0 m od zachodniej granicy terenu 4U;
- 2) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowana do 75 %;
- 4) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) maksymalną wysokość budynków ustala się do 7,0 m do górnej krawędzi elewacji, lub kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku;
- 6) maksymalną wysokość budowli ustala się na 12,0 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 9) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem dróg.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) nie ustala się geometrii dachów; dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb konstrukcyjnych lub technologicznych;
- 3) pokrycie dachów w odcieniach szarości, zieleni, czerwieni, brązów, grafitu;
- 4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe kolorów żółtych, niebieskich i fioletowych;
- 5) od strony drogi IKDZ elewacja wymaga stosowania wysokich standardów wykończeniowych, zakaz stosowania blach trapezowych i falistych;
- 6) dopuszcza się instalacje przestrzenne i małą architekturę.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1E do 8E.

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

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się parking.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji przystanku komunikacji miejskiej.

4. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się utrzymanie podziemnej komory ciepłowniczej, instalacji ciepłowniczych i innych.

5. Zakaz budowy obiektów kubaturowych; dopuszcza się małą architekturę (ławeczki, kosze na śmieci, tablice informacyjne, itp.)

6. Dla terenu 1KP:

1) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% realizowaną w formie nawierzchni trawiastych.

#### **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**

§ 58. Ustala się dla nieruchomości objętych planem jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent).

#### **Rozdział 11.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 59. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (uchwała Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 294 poz. 3638).

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalnych i merytorycznych







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

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Kolejowego 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. 18 ww. ustawy 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) oraz art. 39 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 i 1506) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględniono uwagi osoby prywatnej dotyczącej wykupu całej działki położonej częściowo w konturze 29MNW i częściowo w konturze 2KDZ.

Nie uwzględnia się uwag zawartych w piśmie osoby prywatnej dotyczących:

- 1) usunięcia definicji zawartej w § 7 ust. 1 pkt 8 dotyczącej powierzchni zabudowy;
- 2) usunięcia definicji zawartej § 7 ust. 1 pkt 14 w projekcie uchwały, dotyczącej zabudowy pomocniczej;
- 3) dostosowania definicji zawartej w § 7 ust. 1 pkt 29 projektu uchwały, dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do nomenklatury Prawa budowlanego lub jej usunięcia;
- 4) ustalenia linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 33MNW-U od ulicy Klonowej po obrysie istniejącego budynku mieszkalnego oraz z uwzględnieniem wysuniętego wiatrołapu;
- 5) dokonania zmiany w § 21 ust. 4 pkt 1 litera a, brzmiącym „2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, poprzez dopisanie: „o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej”;
- 6) usunięcia w § 42 ust. 5 w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy niżej wymienionych wyrażeń lub ich zmianie:
  - „po licu budynku” – w odniesieniu do linii zabudowy,
  - „maksymalna powierzchnia zabudowana do 80 % powierzchni terenu”,
  - „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni terenu” i zastąpić wyrażeniem: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 % powierzchni terenu”,
  - „maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku” i zastąpić wyrażeniem: „maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 10,50 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku”,
  - „maksymalna wysokość altan i wiat do 3,0 m” zmienić na: „maksymalna wysokość altan i wiat do 4,0 m”,
  - „maksymalna intensywność zabudowy - 1,2” zmienić na „maksymalna intensywność zabudowy - 1,5”,
  - zapis "liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległych dróg" zmienić na „1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległych dróg”;

65

- 7) w ustaleniach „Zasady kształtowania zabudowy” wyrażenie „dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°” zmienić na „dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°”.

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 rejonu Osiedla Kolejowego w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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.

67

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 rejonu Osiedla Kolejowego 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, 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) oraz w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XXXIII/445/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Kolejowego 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 61,50 ha, obejmuje tereny zainwestowane, zabudowane budynkami o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oraz budynkami przemysłowymi i usługowymi. Granica opracowania planu obejmuje również tereny kolejowe otwarte. Teren od południa graniczy z terenem kolejowym zamkniętym.

W granicach opracowania planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (uchwała Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 294 poz. 3638).

„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) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 2) przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 3) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego i kulturowego Miasta;
- 4) porządkowanie istniejącej zabudowy;
- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

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 jednostkach podstawowych A14, C4 i C5. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej A14 ustalono działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym takich, jak: przekształcenia i rehabilitacja obszarów produkcyjno – usługowych, magazynowych i kolejowych w kierunku zabudowy śródmiejskiej, z prowadzeniem nowych funkcji na terenach kolejowych, budowa zintegrowanego węzła obsługi komunikacji PKP, PKS i komunikacji miejskiej w rejonie dworca PKP oraz połączenie ulicy Północnej z ulicą Przytorową i budowa tunelu pod torami kolejowymi. Dla jednostki C4 Studium przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako funkcję podstawową, a jako funkcję uzupełniającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Dla jednostki C5 Studium przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako funkcję podstawową, a jako funkcję uzupełniającą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, techniczno – produkcyjną, magazynową i zielenią urządzone.

W procedurze sporządzania planu, w ustalonym do składania wniosków terminie złożono 22 pisma z wnioskami od jednostek organizacyjnych i od osób prywatnych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze wyłożony był 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 21 czerwca 2024 r. Do dyskusji on-line nie było zgłoszeń. W dyskusji publicznej nad ustaleniami planu uczestniczyło 6 zainteresowanych osób i 2 osoby prowadzące dyskusję, reprezentujące Urząd Miasta Suwałki. Uwagi można było składać do dnia 12 lipca 2024 r. W ustalonym terminie wpłynęły 2 pisma z uwagami. Rozpatrzenie uwag wniesionych do miejscowego planu nastąpiło na posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 23 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach:

**Uwaga nr 1 złożona przez osobę fizyczną.**

Uwaga dotyczyła wykupu w całości działki o nr geod. 23591/2. Część działki znajduje się w konturze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 29MNW, a pozostała część w konturze drogi zbiorczej 2KDZ.

Uwagę nr 1 uznano za bezzasadną, gdyż nie można jej rozpatrzyć w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. To, czy wskazana w uwadze działka kwalifikuje się w całości do wykupu rozstrzygnięte zostanie po uchwaleniu niniejszego planu. Zgodnie bowiem z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, "jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może (...) żądać od gminy (...):

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części."

**Uwaga nr 2 złożona przez osobę fizyczną.**

Uwaga dotyczyła terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 33MNW-U obejmującego działki o nr geod. 23070/5, 23070/3 i 20370/2. Osoba fizyczna składająca uwagę wносиła o:

- 1) Usunięcie definicji zawartej w § 7 ust. 1 pkt 8 dotyczącej powierzchni zabudowy przez którą należy rozumieć cyt.:

„należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w poziomie parteru i jego elementy drugorzędne jak m.in. pochylnie, schody, podesty, tarasy, studzienki okien piwnicznych, pilastry, słupy oraz powierzchnię pod wiatami i altanami; do powierzchni tej nie zalicza się utwardzeń terenu stanowiących dojścia, dojazdy i pełniących funkcje miejsc postojowych oraz miejsc gromadzenia odpadów socjalnobytowych”.

Zdaniem osoby składającej uwagę definicja ta jest dowolną interpretacją autora planu, nie koniecznie słuszną, nie wynika z przepisów prawa, spowoduje wątpliwości przy realizacji ustaleń planu i konflikty społeczne.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ odniosła się ona do wydanej decyzji o warunkach zabudowy, a nie do pozwolenia na budowę, które również było już wydane i według którego zrealizowana została na ww. działkach inwestycja. Zapisy planu nie wpływają więc na inwestycję zrealizowaną w konturze 33MNW-U. Zapisy planu odnoszą się do ewentualnych nowych inwestycji. Ponadto w planie miejscowym można zawrzeć definicje, które mają na celu porządkowanie terenów i ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie można natomiast przytaczać definicji zawartych w ustawach. W związku z tym nie uwzględnia się tej części uwagi.

- 2) Usunięcie definicji zawartej § 7 ust. 1 pkt 14 w projekcie uchwały, dot. zabudowy pomocniczej przez którą, należy rozumieć, cyt.:

„zabudowę (budowle, budynki i urządzenia budowlane) związane z funkcją podstawową lub uzupełniającą lub dopuszczalną zapewniające możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, parkingi, śmietniki, urządzenia reklamowe, budowle ochronne, instalacje”. Zdaniem osoby składającej uwagę definicja ta jest dowolną interpretacją autora planu, nie wynika z przepisów prawa, spowoduje wątpliwości przy realizacji ustaleń planu, nie ma potrzeby, formułowania tak konfliktowego nie wynikającego z ustaw ustalenia planu.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w planie miejscowym można zawrzeć definicje, które mają na celu porządkowanie terenów i ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie można natomiast przytaczać definicji zawartych w ustawach.

3) Dostosowania definicji zawartej w § 7 ust. 1 pkt 29 projektu uchwały, dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w brzemieniu, cyt. „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 § 21 ust 4 niniejszej uchwały;”

Żądanie odnosi do nomenklatury Prawa budowlanego, wg którego, m.in. § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie poprzez zabudowę jednorodzinną - „należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;” lub usunięcie tej definicji”

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ osoba składająca uwagę odniosła się do wydanej decyzji o warunkach zabudowy, a nie do pozwolenia na budowę, które również miała już wydane i według którego zrealizowała na działce inwestycję. Zapisy planu nie wpływają więc na inwestycję zrealizowaną w konturze 33MNW-U. Zapisy planu odnoszą się do ewentualnych nowych inwestycji.

4) Ustalenia linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 33MNW-U od ulicy Klonowej po obrysie istniejącego budynku mieszkalnego oraz z uwzględnieniem wysuniętego wiatrołapu.

Uwagi nie uwzględniono. Linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Mówi o tym § 8 ust. 1 pkt 3 tekstu uchwały. W związku z tym uwaga jest bezzasadna.

5) Dokonania zmiany w § 21 ust. 4 pkt 1 litera a, brzmiącym „2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, dopisać „o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej”.

Uwagi nie uwzględniono. W ustaleniach szczegółowych dla konturu 33MNW-U oraz dla pozostałych konturów planistycznych nie ustala się innej, niż w § 21 ust. 4 pkt 1 litera a, ilości miejsc postojowych. Nie widzi się więc potrzeby zmiany zapisu, który ponadto odnosi się do nowego, a nie do istniejącego zagospodarowania.

6) Dokonania zmian w § 42 ust. 5 w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania nowej zabudowy, poprzez:



- usunięcie słów „po licu budynku”, oraz „maksymalna powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni terenu”,
- zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20 % powierzchni terenu na 5% tak, jak jest w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- zmianę wysokości zabudowy z 9,5 m do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku na 10,5 m tak, jak jest w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- zmianę maksymalnej wysokość altan i wiat z do 4,0 m na do 3,00 m,
- zmianę maksymalnej intensywność zabudowy z 1,2 na 1,5;
- zmianę zapisu "liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 21, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem przyległych dróg" na "1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenem przyległych dróg".

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ osoba ją składająca odniosła się do wydanej decyzji o warunkach zabudowy, a nie do pozwolenia na budowę, które również miała już wydane i według którego zrealizowała na działce inwestycję. Zapisy planu nie wpływają więc na inwestycję zrealizowaną w konturze 33MNW-U. Zapisy planu odnoszą się do ewentualnych nowych inwestycji.

7) Dokonania zmian w ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy z: dachy płaskie lub wysokie o nachyleniu głównych połaci od 20 ° do 35° na: od 20° do 45°.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ osoba ją składająca odniosła się do wydanej decyzji o warunkach zabudowy, a nie do pozwolenia na budowę, które również miała już wydane i według którego zrealizowała na działce inwestycję. Zapisy planu nie wpływają więc na inwestycję zrealizowaną w konturze 33MNW-U. Zapisy planu odnoszą się do ewentualnych nowych inwestycji. Ponadto przy realizacji nowej inwestycji zmiana kąta nachylenia połaci spowoduje podwyższenie budynku, umożliwiając realizację jeszcze jednej kondygnacji użytkowej. W rezultacie nie będzie możliwe zachowanie parametrów zagospodarowania i zabudowy przyjętych w planie. Przede wszystkim składający uwagę nie będzie mógł zabezpieczyć właściwej ilości miejsc parkingowych na terenie 33MNW-U.

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 18 266 850 zł.**

#### **Realizacja planu po stronie wydatków:**

- z tytułu wykupu gruntów i budynków	<b>760 350 zł.</b>
- z tytułu podziału geodezyjnego i wyceny nieruchomości	<b>26 500 zł.</b>
- z tytułu uzbrojenia i zagospodarowania terenu	<b>17 480 000 zł.</b>
<b>Razem:</b>	<b>18 266 850 zł.</b>

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	0,0 zł.
- z tytułu wzrostu podatku od gruntów	0,0 zł.
- z tytułu wzrostu podatku od budynków	0,0 zł.
- roczny podatek od budowli	0,0 zł.
- renta planistyczna	0,0 zł.
- opłata adiacencka	0,0 zł.
- roszczenia z art. 36 ustawy o pizp	0,0 zł.
<b>Łącznie przychody:</b>	<b>0,0 zł.</b>

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  
Miejscowości...

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

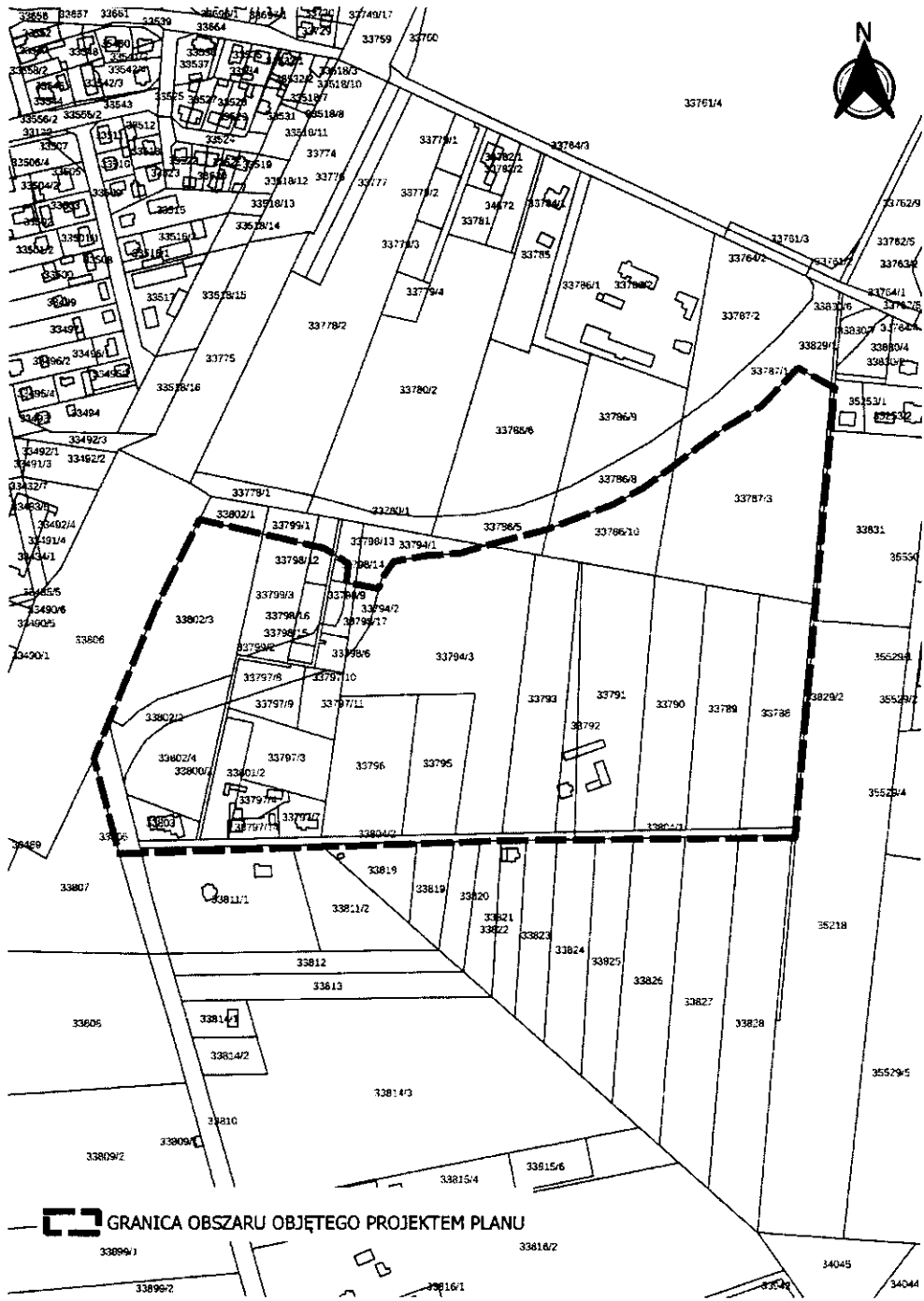
z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- § 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 w Suwałkach**

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 14,77 ha, ograniczony od północy ulicą 100-lecia Niepodległości, od zachodu terenem kolejowym oraz fragmentem ulicy Stanisława Staniszewskiego. Południową i wschodnią granicę opracowania stanowią działki o numerach geodezyjnych: 33804/2, 33804/1 i 33829/2, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako drogi, zapewniające dojazdy do istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy oraz gruntów rolnych.

Przeważająca część terenów w granicach opracowania jest niezagospodarowana i niezabudowana, tylko niewielka część obszaru użytkowana jest rolniczo. Teren zróżnicowany jest pod względem wysokości (rzędne terenu wynoszą od ok. 160 m n.p.m. do 168 m n.p.m.). Punktowo występują skupiska zieleni wysokiej, zazwyczaj towarzyszącej istniejącym na tym terenie zabudowaniom.

W granicach opracowania planu zlokalizowane są: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze oraz garażowe, jak również zabudowania siedliska rolniczego.

Ze struktury własności gruntów wynika, że największy udział mają grunty będące własnością osób prywatnych (11,4051 ha - 77,21%). Pozostałe grunty stanowią odpowiednio: grunty gminy bez wieczystego użytkowania (2,4765 ha - 16,76%) grunty gminy w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach (0,1713 ha - 1,16%) oraz grunty stanowiące własność innych osób prawnych, to jest grunty stanowiące własność Województwa Podlaskiego w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach (0,7205 ha - 4,87%).

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalonego 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.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturów wyznaczających: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (6MN), teren rolniczy z istniejącą zabudową zagrodową (13RM), tereny rolnicze (15R i 18R), teren drogi publicznej (3KD), teren drogi wewnętrznej (4KDW). Ponadto na rysunku planu wyznaczona została granica strefy ochronnej od terenów kolejowych oraz uwidocznione są granice występującego na tym terenie stanowiska archeologicznego.

Wnioski o przystąpienie do sporządzenia zmian obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć, w celu umożliwienia zabudowy, składane były przez właścicieli części terenów objętych opracowaniem (działki o numerach: 33793, 33792, 33791, 33790, 33789, 33788, 33804/1) w latach 2021 i 2022.

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 analizowanych granicach występują: tereny zabudowy zagrodowej - przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej (RM/MN), zabudowy usługowej (U) oraz tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń.

Obszar objęty granicami opracowania, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D7. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki D7 jest funkcja rolnicza. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: ogrody działkowe, lasy, zieleni, istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, usługową,

techniczno-produkcyjną, (tereny wydobywania kruszywa), rekultywację terenów powyrobiskowych złoża „Suwałki VII” w kierunku rolno – wodnym.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, oraz ustalenie zasad i sposobów ich zagospodarowania, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

W związku z realizacją ulicy 100-lecia Niepodległości i wykonaniem nowego podłączenia do niej ulicy Stanisława Staniszewskiego, obszar ten zyskał bezpośrednie połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta. Powyższe oraz ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, wskazujące ten teren jako obszar potencjalnych przekształceń, umożliwia zmianę jego zagospodarowania, w tym dopuszczenie zabudowy i ustalenie zasad jej realizacji.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 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 zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego zainwestowania oraz stanu prawnego i własnościowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 w Suwałkach.

PREZIDENT  
*Sławomir Kucharski*

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem  
kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

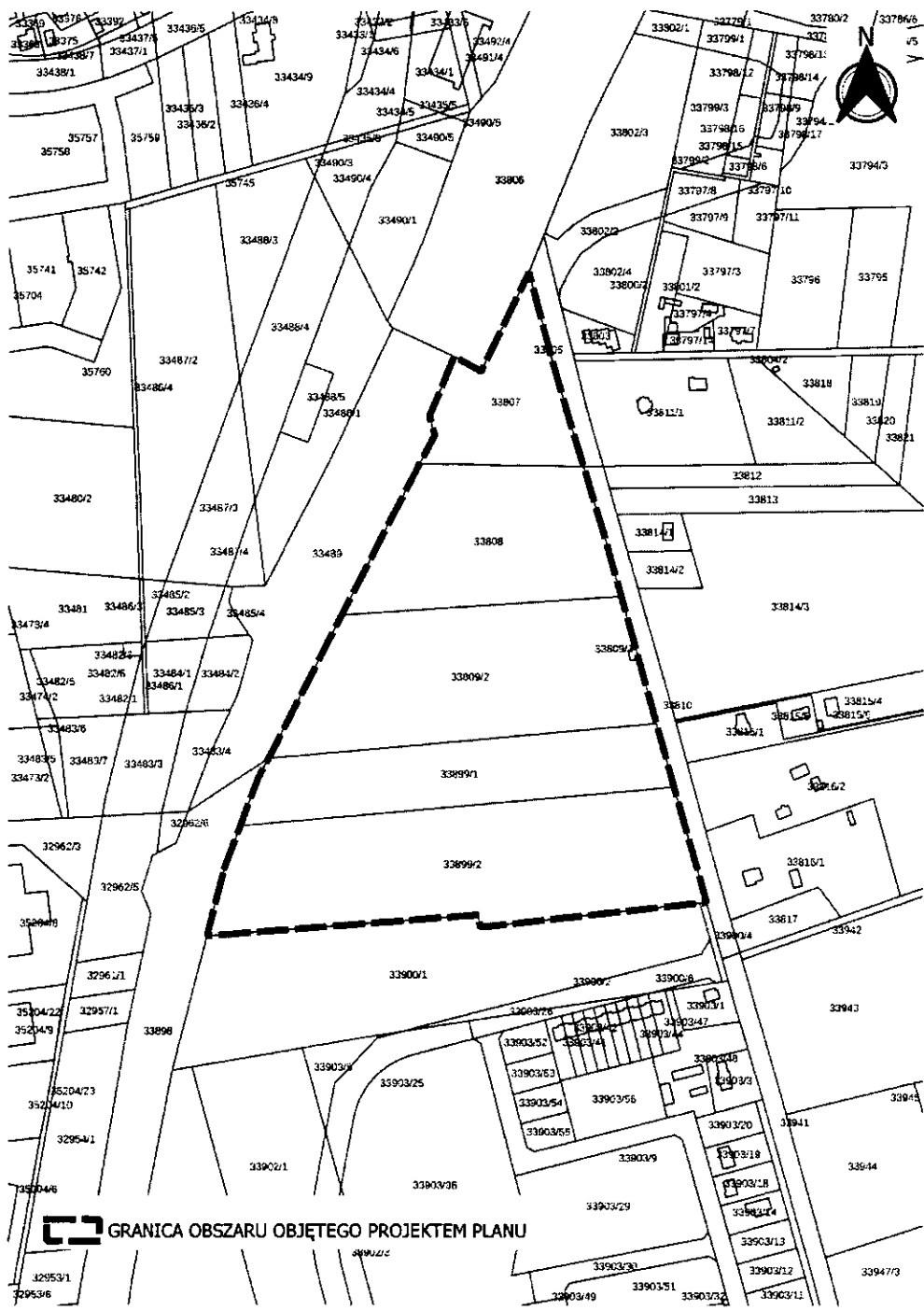
**§ 2.** Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnosząc zastrzeżeń  
formalnie przyjęto i redakcyjnie  
03 WRZ 2024  
Suwałki, dn. .... 2024 r.

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





## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu, o powierzchni ok. 11,13 ha, ograniczony jest od wschodu ulicą Stanisława Staniszewskiego, od zachodu terenem kolejowym. Południową granicę opracowania stanowi granica działki o numerze 33900/1.

Teren w granicach opracowania jest niezagospodarowany i niezabudowany, nie jest również użytkowany rolniczo. W południowej części terenu występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Obszar zróżnicowany jest pod względem wysokości (rzędne terenu wynoszą od ok. 158,8 m n.p.m. do 173,8 m n.p.m.).

Obszar opracowania objęty jest w częściach ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalonego 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 oraz 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.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, część terenu objętego opracowaniem planu zawiera się w granicach konturu wyznaczającego tereny rolnicze oznaczone symbolem 19R. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, część terenu objętego opracowaniem planu zawiera się odpowiednio w granicach konturów wyznaczających: teren rolniczy (32R), teren drogi publicznej - poszerzenie ulicy Stanisława Staniszewskiego (2KD), teren strefy ochronnej od kolei (1KK), teren infrastruktury technicznej – kanalizacji (88K).

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 analizowanych granicach występują tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń. Dodatkowo na rysunku kierunków część omawianego terenu wskazana została jako fragment ciągu ekologicznego.

Obszar objęty granicami opracowania, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D3. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki D3 jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcję usługową, zieleni urządzonej tereny rekreacyjne i tereny rolne.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, oraz ustalenie zasad i sposobów ich zagospodarowania, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

W związku z realizacją ulicy 100-lecia Niepodległości i wykonaniem nowego podłączenia do niej ulicy Stanisława Staniszewskiego, obszar ten zyskał nowe połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta. Powyższe oraz ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, wskazujące ten teren jako obszar potencjalnych przekształceń, umożliwia zmianę jego zagospodarowania, w tym dopuszczenie zabudowy i ustalenie zasad jej realizacji.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 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 zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego zainwestowania oraz stanu prawnego i własnościowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach.

PREZYDENT  
*Wojciech Rębaniak*

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

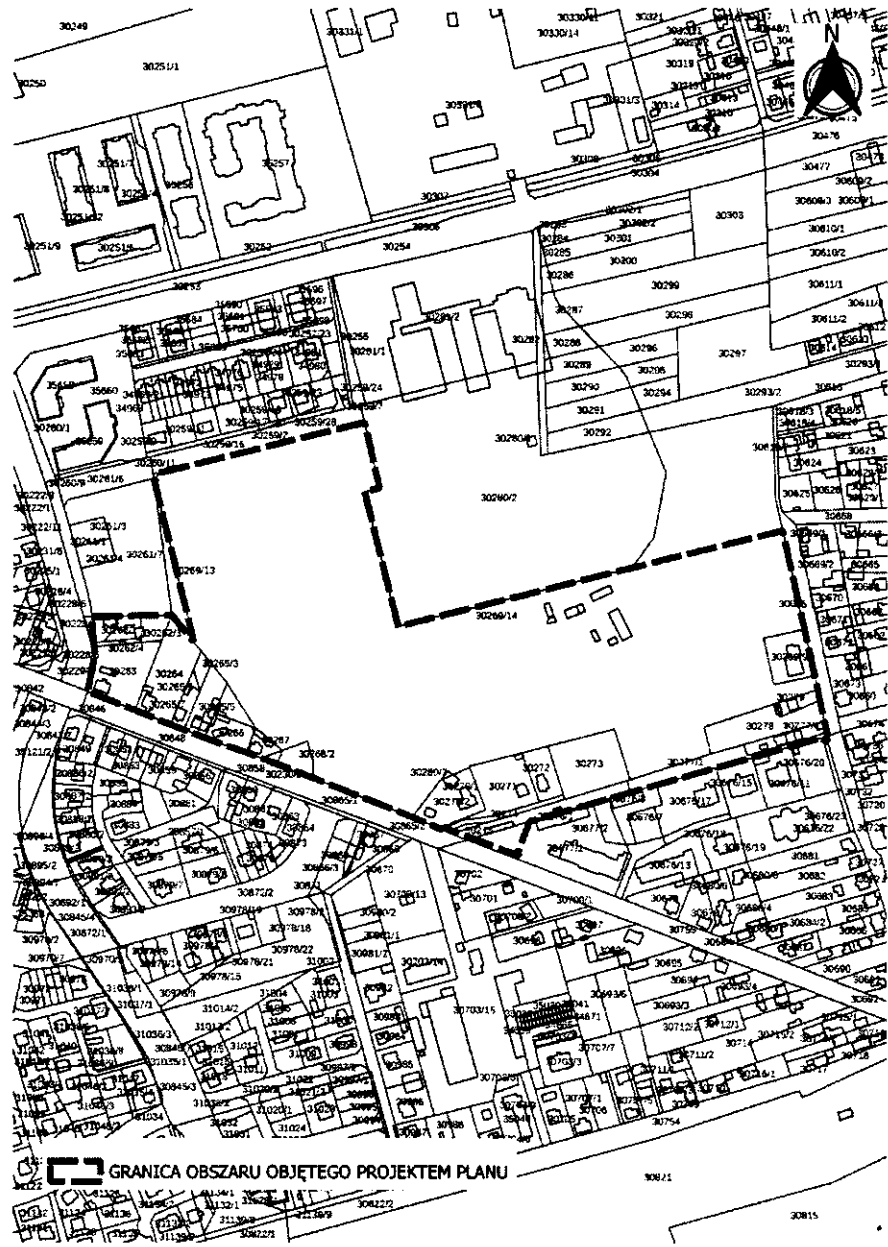
**§ 2.** Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalnych, prawnych i redakcyjnych  
RADCJA PRAWNY  
**03 VII 2024**  
Suwałki, ul. Wolności 119B

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



## Uzasadnienie

**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu stanowi teren o powierzchni ok. 11,89 ha, ograniczony od zachodu fragmentem ulicy Grunwaldzkiej i terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wyznaczonym na podstawie uchwały Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach), od północy ulicą Stefana Batorego i terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego. Od wschodu granicę planu stanowi fragment ulicy Łanowej, od południa teren zespołu zabytkowej zabudowy pokoszarowej przy ulicy Filipowskiej oraz pas drogowy ulicy Filipowskiej.

W granicach opracowania planu, na jego obrzeżach, zlokalizowane są: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze i garażowe oraz zabudowania siedliska rolniczego, zlokalizowanego w centrum terenu opracowania. Większość terenów w granicach opracowania jest niezabudowana, tereny częściowo użytkowane są rolniczo. Występują na tym obszarze nieużytki oraz rowy. Duży jest udział zadrzewień. Obszar zróżnicowany jest pod względem wysokości (rzędne terenu wynoszą od ok. 165,58 m n.p.m. do 172 m n.p.m.).

Ze struktury własności gruntów wynika, że największy udział mają grunty będące własnością osób prywatnych (11,7566 ha - 98,91%). Pozostałe grunty stanowią odpowiednio: grunty gminy bez wieczystego użytkowania (0,0673 ha - 0,56%) grunty gminy w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach (0,0615 ha - 0,52%) oraz grunty stanowiące własność innych osób prawnych, (0,0002 ha - 0,01%).

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 94 z dnia 4 kwietnia 2006 r., poz. 924.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturów wyznaczających: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (26MN i 40MN), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (25MN/U), teren zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (28U/US), teren upraw polowych (27R), tereny rolnicze (15R i 18R), teren drogi publicznej klasy L - lokalna (6KD), teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa (12KD), teren drogi wewnętrznej klasy D - dojazdowa (9KDW), teren parkingu dla samochodów osobowych w zieleni izolacyjnej (16KP), teren ciągu pieszego (20K).

Wniosek o przystąpienie do sporządzenia zmiany obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach, w zakresie zmiany funkcji działki o numerze 30269/12 (obecnie 30269/14) z rolniczej na mieszkaniową, współwłaścicielka tego terenu zgłaszała już w 2021. Wówczas uwzględnienie tego wniosku było niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

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 analizowanych granicach występują: tereny zabudowy mieszkaniowej (M) oraz tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń.

Dodatkowo na rysunku kierunków część omawianego terenu wskazana została jako fragment ciągu ekologicznego.

Obszar objęty granicami opracowania, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej E1. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki E1 jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcje mieszkaniową wielorodzinną, usługową, techniczno -produkcyjną, rekreacyjną i sportową, zieleń urządzoną.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, oraz ustalenie zasad i sposobów ich zagospodarowania, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Z uwagi na planowaną rozbudowę istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej i realizację ulicy Stefana Batorego, w związku z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, wskazującymi ten rejon miasta jako teren zabudowy mieszkaniowej oraz obszar potencjalnych przekształceń, możliwe jest wprowadzenie zmian w jego zagospodarowaniu, w tym dopuszczenie w części nowej zabudowy i ustalenie zasad jej realizacji.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 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 zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego zainwestowania oraz stanu prawnego i własnościowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach.

PREZYDENT  
*Maciej Penbiam...*

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu obejmującego części działek o numerach: 30347/7, 30351, 30347/3,  
30352/8 i 30347/4 położonych w rejonie ulicy 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

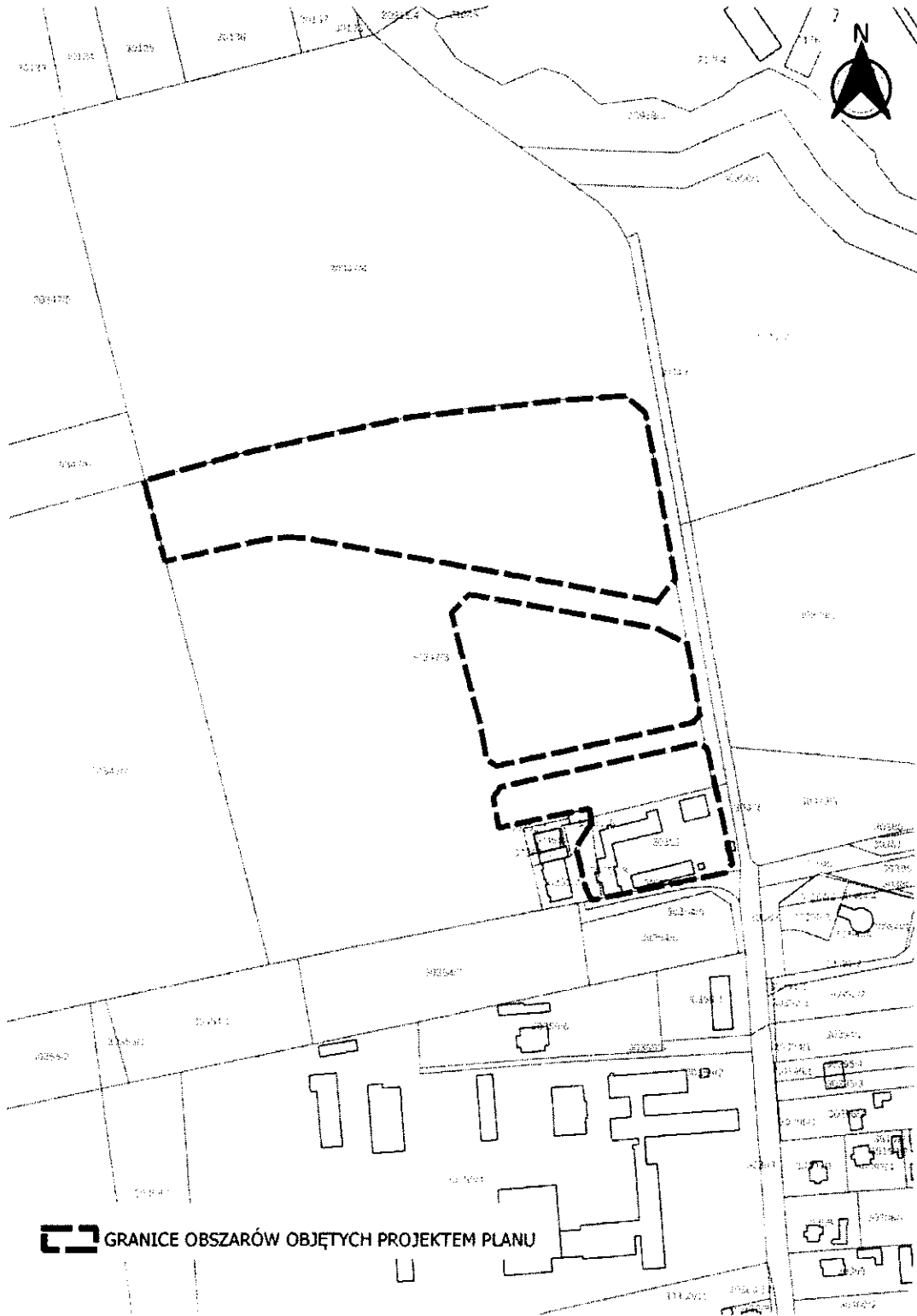
**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego części działek o numerach: 30347/7, 30351, 30347/3, 30352/8 i 30347/4 położonych w rejonie ulicy Ogrodowej w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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





## UZASADNIENIE

Obszary wskazane do sporządzenia planu, o łącznej powierzchni 3,95 ha. przeznaczone były uchwałą Nr IV/42/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach pod zabudowę mieszkaniową (1MN, 7MNS-MW) oraz pod usługi (1U, 2U).

Wojewoda Podlaski, po dokonaniu oceny merytorycznej wyżej wymienionej uchwały, pismem znak: NK-II.4131.166.2024.DM z dnia 05 września 2024 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze orzekające, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa. Skutkiem tego została ona uchylona w odniesieniu do całych jednostek terenowych oznaczonych symbolami: 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U. Na terenach na których przestały obowiązywać ustalenia powyższych jednostek planistycznych, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XIX/158/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. Plan ten na terenach 1MN, 7MNS-MW, 1U, które zostały uchylone wyżej wymienionym rozstrzygnięciem nadzorczym oraz na pozostałym terenie położonym na zachód od drogi gruntowej, będącej przedłużeniem ulicy Ogrodowej, zakładał funkcję usługowo - oświatową celu publicznego o znaczeniu ogólnomiejskim i wojewódzkim (budowę campusu wyższej uczelni), natomiast na terenie 2U zakładał funkcję oświatowo - usługowo - gastronomiczną. Ponieważ Państwowa Uczelnia Zawodowa im. Prof. Edwarda F. Szczepanika w Suwałkach odstąpiła od realizacji tego zamierzenia, Miasto odwołało darowiznę na rzecz PUZ i całość gruntów weszła w posiadanie Miasta. Tym samym funkcja ustalona w planie z roku 2007 jest nierealizowalna. Aby można było zrealizować na tym terenie inne funkcje, w tym funkcję mieszkaniową dla młodych Suwałczan, zmienione zostało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i sporządzony został plan miejscowy, który Wojewoda częściowo unieważnił.

Sporządzenie dla uchylonych terenów nowego planu jest więc niezbędne z uwagi na konieczność realizacji mieszkaniowych i usługowych zamierzeń inwestycyjnych na terenach będących własnością Miasta.

PREZYDENT  
*Czesław Rąbkowski*

89

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchylenia uchwały Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk.**

Jeszcze przed podjęciem uchwały intencyjnej, w dniu 2 sierpnia 2011 r. doszło do zawarcia porozumienia, pomiędzy Miastem Suwałki, Polskimi Kolejami Państwowymi S.A., a PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., w zakresie współpracy przy ustalaniu sposobu zagospodarowania terenów kolejowych zamkniętych i nowej lokalizacji dworca kolejowego w Suwałkach.

Już wówczas, w ramach projektu ISP A/FS nr 2002/PL/16/P/PA/008 Pomoc techniczna dla przygotowania projektu „Modernizacja linii E75 na odcinku Warszawa - Białystok – Trakiszki - Granica Państwa (E75 Rail Baltica)” PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. prowadziły prace dotyczące planowanej inwestycji i jej zakresu.

Porozumienie o którym mowa na wstępie, było niezbędne, do podjęcia uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, gdyż przepisy obowiązującej w dacie jego zawarcia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykluczały z obszarów, dla których sporządzone mogą być plany miejscowe, tereny kolejowe zamknięte.

Uchwałą Nr XLV/496/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk, Rada Miejska w Suwałkach podjęła w dniu 29 stycznia 2014 r. Na jej podstawie rozpoczęto procedury planistyczne. W terminie do 15 kwietnia 2014 r. zbierane były wnioski do przedmiotowego planu. Na przestrzeni lat miasto opracowało kilka koncepcji zagospodarowania obszaru objętego planem, z których żadna nie uzyskała akceptacji ze strony Polskich Kolei Państwowych S.A. oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Projekt planu nie powstał i nie został wysłany do opiniowania i uzgodnień zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na przestrzeni kilkunastu lat na zlecenie PKP firmy zewnętrzne opracowały dwa studia wykonalności. Jeszcze przed rokiem 2009 r., firma PÖYRY (Pierwszy Zespół Realizacyjny Projektu pod nazwą Studium Wykonalności odcinka Białystok - Suwałki - Trakiszki - Granica Państwa - Rail Baltica) rozpoczęła konsultowanie z miastem założeń projektowych, projektu modernizacji linii kolejowej.

Dopiero na podstawie drugiego studium wykonalności, podjęto prace nad projektem. Do chwili obecnej projekt ten nie został ukończony i nie przystąpiono do realizacji inwestycji. Brak jest również oficjalnych dokumentów, z których wynikałyby docelowe granice inwestycji kolejowej. Dopiero powyższe rozwiązania mogłyby być podstawą do tworzenia ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kwestią odrębną były działania PKP S.A. dotyczące dworca kolejowego w Suwałkach. Niezależnie od projektu modernizacji linii kolejowej, dworzec ten objęty został programem, w ramach którego opracowano projekt jego modernizacji, ostatecznie zatwierdzony Decyzją Nr 2/Z/2024 Wojewody Podlaskiego znak: AB-I.7840.6.31.2023.OW z dnia 26 stycznia 2024 r. o pozwoleniu na przebudowę dworca kolejowego w Suwałkach.

Dodatkowo w dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa 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). Dokonana tą ustawą reforma planowania przestrzennego wprowadziła istotne zmiany, w tym dotyczące zasad sporządzania dokumentów planistycznych.

Z uwagi na fakt, iż procedura miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk zakończyła się na etapie rozpatrzenia wniosków i koncepcji, nie ma realnych szans na zakończenie prac i uchwalenie przedmiotowego planu na dotychczasowych zasadach przed datą uchwalenia Planu Ogólnego lub przed dniem 31 grudnia 2025 r.

Z uwagi na przytoczone fakty, zasadne jest uchylene uchwały intencyjnej w sprawie przedmiotowego planu.

PREZYDENT

*Czesław Ręka*

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchylenia uchwały Nr XII/161/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XII/161/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych  
Patrycja Krawczyk  
Suwałki, dn. 03 WRZEŚNIA 2024

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały Nr XII/161/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach.

Obszar opracowania planu, o powierzchni około 2,47 ha, obejmuje teren u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach.

Na obszarze tym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską i Świerkową w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr VII/86/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 kwietnia 2019 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 29 kwietnia 2019 r. poz. 2524.

W obowiązującym planie, o którym mowa teren opracowania przeznaczony jest pod zieleni parkową z dopuszczeniem organizacji imprez masowych, drogę publiczną lokalną oraz urządzenia i obiekty elektroenergetyczne.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu, wywołane zostało wnioskiem właściciela działki o numerze 22849/56, który w celu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, zainteresowany był zamianą tej działki na działkę o numerze 22846/6. Tym samym tereny zieleni parkowej (19ZP), które w obowiązującym planie znajdują się na działce o numerze 22846/6, wskazanej do zamiany, miały zostać zrealizowane na działce o numerze 22849/56, położonej po przeciwnej stronie ulicy Świerkowej, w bezpośrednim sąsiedztwie Aquaparku.

Rozpoczęte w 2019 roku prace planistyczne doprowadziły do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach.

Procedura formalno - prawna sporządzenia przedmiotowego 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.

Plan opracowywany był w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej w narożniku ulic Nowomiejskiej i Świerkowej. Powyższe poprzedzone miało być zawarciem porozumienia pomiędzy miastem, a inwestorem i przeprowadzeniem procedury zamiany gruntów. Dzięki temu miasto zyskałoby możliwość realizacji zieleni parkowej u zbiegu ulic Jana Pawła II i Świerkowej.

Projekt planu gotowy był do przedłożenia Radzie Miejskiej w Suwałkach w celu uchwalenia już w styczniu 2021 r. O fakcie tym właściciel działki o numerze 22849/56 informowany był na piśmie.

Do tej pory nie doszło jednak do sfinalizowania rozmów i podpisania porozumienia, o którym mowa. Brak powyższego nie pozwala na planowanie i realizację inwestycji miejskich w tym rejonie, w szczególności związanych z zagospodarowaniem terenów rekreacyjnych i terenów zieleni.

Skoro zatem właściciel działki o numerze 22849/56, nie przystąpił do zawarcia porozumienia, zasadne jest uchylenie uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Nowomiejskiej i Świerkowej w Suwałkach.

Powyższe pozwoli na realizację planowanego w tym miejscu parku miejskiego zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym i wydanym pozwoleniem na budowę.

PREZYDENT

Czesław Rębczowski

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wniesienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 3 § 2 pkt 7 i art. 35 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 935) Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia się wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego znak: NK-II.4131.166.2024.DM z dnia 05 września 2024 r., stwierdzające nieważność uchwały Nr IV/42/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do całych jednostek terenowych oznaczonych symbolami: 1MN, 7 MNS-MW, 1U, 2U, a także § 6 ust. 2 pkt 11 uchwały i § 10 pkt 3 lit. a uchwały w zakresie zwrotu: *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią* oraz części graficznej załącznika Nr 1 do uchwały w odniesieniu do *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%*.

§ 2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Suwałk do wniesienia skargi i reprezentowania Rady Miejskiej w Suwałkach w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym w tej sprawie oraz ustanawiania pełnomocników procesowych z prawem dalszej substytucji.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego

Dnia 31 lipca 2024 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę Nr IV/43/2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), uchwała wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną, została przekazana Wojewodzie Podlaskiemu w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi.

Po dokonaniu oceny merytorycznej ww. uchwały, Wojewoda Podlaski pismem znak: NK-II.4130.4.73.2024.DM z dnia 13 sierpnia 2024 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Suwałk z prośbą o ustosunkowanie się do uwag, dotyczących przedmiotowego aktu prawnego.

W odpowiedzi Prezydent Miasta Suwałk w piśmie znak: AGP-RU.6721.126.22.2024 z dnia 19 sierpnia 2024 r. ustosunkował się do zgłoszonych przez Wojewodę uwag.

W dniu 03 września 2024 r. pismem znak: NK-II.4131.166.2024.DM Wojewoda Podlaski zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr IV/43/2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach. Prezydent Miasta Suwałk ponownie złożył wyjaśnienia na zarzuty zgłaszane do przedmiotowej uchwały w piśmie znak: AGP-RU.6721.126.23.2024 z dnia 04 września 2024 r. Wojewoda nie uwzględnił przedłożonych przez Prezydenta Miasta Suwałki wyjaśnień.

Wojewoda Podlaski w rozstrzygnięciu nadzorczym znak: NK-II.4131.166.2024.DM z dnia 05 września 2024 r. orzekł, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa, tj. art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchylił tę uchwałę w odniesieniu do całych jednostek terenowych oznaczonych symbolami: 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U, a także § 6 ust. 2 pkt 11 uchwały i § 10 pkt 3 lit. a uchwały w zakresie zwrotu: **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** oraz części graficznej załącznika Nr 1 do uchwały w odniesieniu do **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%**.

Jako uzasadnienie wydania rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewoda Podlaski podał następującą argumentację, cyt.:

„Analiza formalno-prawna aktu wykazała rozbieżność pomiędzy zapisami części tekstowej, a częścią graficzną badanego planu miejscowego, co stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej „upzp” w zw. z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) zwanym dalej „rozporządzeniem”.



Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Zgodnie zaś z § 8 ust. 2 rozporządzenia Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.*

Ponadto, z dyspozycji z art. 20 ust. 1 zd. 2 upzp wynika, iż część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią jedynie załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.

Powyższe oznacza, że ustalenia treści uchwały i jej załącznika graficznego muszą być sporządzone w taki sposób, aby odczytywać je bez wątpliwości, w sposób łączny, a zasady zagospodarowania terenu opisane w części tekstowej można było odnieść do konkretnej nieruchomości oznaczonej na rysunku planu.

Niniejszą argumentację należy odnieść w stosunku do opisanych niżej postanowień uchwały, tj.

1. W § 24 ust. 2 pkt 4 lit. a tირet pierwsze uchwały określono:

2. *Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się (...)*

4) *w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania:*

a) *nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:*

- *8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL.*

Z powyższego wynika, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN określono wymóg stosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL. Powyższy zapis jest niezgodny z rysunkiem planu stanowiącym zał. Nr 1 do uchwały. Z rysunku planu wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1MN od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL wynosi 14,0 m.

2. W § 30 ust. 2 pkt 4 lit. a uchwały określono:

2. *Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się (...)*

4) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:*

a) *8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL.*

Z powyższego wynika, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNS-MW określono wymóg stosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL. Powyższy zapis jest niezgodny z rysunkiem planu stanowiącym zał. Nr 1 do uchwały. Z rysunku planu wynika, że dla terenu 7MNS-MW nie określono linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL. Zgodnie z rysunkiem planu linia zabudowy we wschodniej części terenu 7MNS-MW została wyznaczona na granicy pasa ograniczonego użytkowania od magistrali wodociągowej DN 800 mm.

3. W § 34 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały określono:

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się (...)

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL.

Z powyższego wynika, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U określono wymóg stosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL. Powyższy zapis jest niezgodny z rysunkiem planu stanowiącym zał. Nr 1 do opisywanej uchwały. Z rysunku planu wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1U od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL wynosi 16,0 m.

4. W § 35 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz b uchwały określono:

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

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.

Z powyższego wynika, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U określono wymóg stosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDD. Powyższy zapis jest niezgodny z rysunkiem planu stanowiącym zał. Nr 1 do opisywanej uchwały. Z rysunku planu wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 2U od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL wynosi 6,0 m. Zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD została wyznaczona w dwóch odległościach – w części w odległości 4,0 m, natomiast w części - w odległości znacznie mniejszej – ok 1,0 m (brak wymiarowania na rysunku planu części linii zabudowy).

Wyjaśnić zatem należy, iż część graficzna planu miejscowego jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie –z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem planu (wyrok NSA z dnia 15 marca 2017 r., II OSK 1804/15). Brak jest zatem możliwości, aby część graficzna i tekstowa planu miejscowego różniły się od siebie w zakresie ustaleń linii zabudowy. W zaistniałej sytuacji projekt zagospodarowania terenu stanowiący integralną część projektu budowlanego zawierający budynek usytuowany zgodnie z częścią tekstową badanego planu – w odległości 8,0 m od drogi publicznej będzie pozostawał w sprzeczności z częścią graficzną planu, gdzie budynek może zostać usytuowany w odległości nie mniejszej niż 14,0 m od tej drogi.

Dodatkowo, stwierdzić należy, iż usunięcie poszczególnych zapisów jedynie z części tekstowej planu spowoduje naruszenie § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. *Ustalenia części tekstowej projektu planu miejscowego formułuje się zgodnie z następującymi wymogami: (...) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają: 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 i produkcyjnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6*

*u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.* Brak jakichkolwiek zapisów dotyczących linii zabudowy dla obszarów dopuszczających zabudowę jest niezgodny z ww. przepisem prawa, gdyż ustalenia w zakresie linii zabudowy należą do obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego i winny one znaleźć swoje odzwierciedlenie zarówno w części tekstowej, jak i części graficznej planu miejscowego.

Stanowisko, w zakresie obligatoryjności określenia linii zabudowy, znajduje swoje odzwierciedlenie w judykaturze, w tym m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 21 czerwca 2017 r. w sprawie sygn. akt II OSK 704/17, w którym Sąd stwierdził, że: „Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. - w brzmieniu nadanym powyższą nowelą

- w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Rozważając kwestie dotyczące określania linii zabudowy w planie miejscowym należy mieć na uwadze funkcje, jakie ma pełnić linia zabudowy. A mianowicie, w ujęciu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. linia zabudowy stanowi element kształtujący zabudowę i zagospodarowanie terenu. Wyznaczenie linii zabudowy w istocie może mieć dwojaką funkcję - z jednej strony, w przypadku przyjęcia urbanistycznej koncepcji zagospodarowania danego terenu zabudowy zwartą, pierzejową może pełnić funkcję nakazu realizacji obiektu wyłącznie wzdłuż takiej linii, z drugiej zaś strony linia taka będzie pełnić rolę oddzielającą teren wolny od zabudowy od terenu, na którym zabudowa jest przewidziana, stanowiąc wyłącznie nieprzekraczalną granicę zabudowy. Przy jej pomocy w planie miejscowym określa się granicę, której zabudowa nie może przekroczyć (linia zabudowy nieprzekraczalna) albo ustala się miejsce, w którym zabudowa (dokładnie jedna z jej ścian) ma się znaleźć (linia zabudowy obowiązująca). To czy lokalny normodawca użyje linii zabudowy nieprzekraczalnej, czy obowiązującej pozostawiono jego uznaniu (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 6 września 2012 r., sygn. akt II OSK 1343/12 - CBOSA, LEX nr 1251795; z dnia 9 maja 2008r. sygn. akt II OSK 45/08 - CBOSA, LEX nr 497582). Pamiętać też należy, iż linia zabudowy nie jest tożsama z liniami rozgraniczającymi, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., bowiem te linie wyznaczają wyłącznie rozgraniczenie terenów o różnym ich przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.”.

W ocenie organu nadzoru linie zabudowy określone w części tekstowej oraz wyznaczone w części graficznej w jednoznaczny sposób winny określać możliwość sytuowania planowanej zabudowy w ramach wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, bowiem celem wyznaczenia linii zabudowy jest jednoznaczne określenie obszaru tzw. „ruchu budowlanego”, na którym może być lokalizowana nowa zabudowa, a także rozbudowywana zabudowa już istniejąca. Obszar ten musi być precyzyjny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych sposobem,

określać te części terenu przeznaczonego pod zabudowę, na których plan dopuszcza sytuowanie budynków.

Podsumowując, dodatkowo warto przytoczyć, liczne stanowisko judykatury w zakresie zgodności ustaleń treści uchwały i jej załącznika graficznego, tj.:

– wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1377/13, w brzmieniu: „*W niniejszej sprawie zgodzić należy się z sądem I instancyjnym, iż zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 ze zm.) obydwie części planu (graficzna i tekstowa) winny być spójne, co oznacza że pełny obraz rozwiązań planistycznych tj. przeznaczenie poszczególnych obszarów na terenie objętym planem daje dopiero łączne odczytanie obydwu części*”;

– postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 marca 2011 r., sygn. akt II OZ 191/11, w brzmieniu: „*Sąd słusznie wskazał, że oczywistym jest, że stwierdzenie nieważności określonych uregulowań w części tekstowej planu oznacza utratę ważności odpowiadających im rozwiązań graficznych przyjętych na rysunku planu. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Przepis § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) stanowi, iż na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.*” (publ. LEX 1080455);

– wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 6 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1458/11, w którym „*Sąd zwraca uwagę, że pod pojęciem "ustaleń planu" należy rozumieć jego merytoryczną treść mającą charakter normatywny, co oznacza, że ustalenia normatywne planu należy odkodowywać zarówno z jego części tekstowej, jak i graficznej.*” (publ. LEX 1070339);

– wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 grudnia 2007 r. sygn. akt II OSK 1732/06, teza 2 „*Skoro, moc wiążąca rysunku planu wynika z zapisów części tekstowej, to tekst planu winien wskazywać na przeznaczenie określonego terenu pod ulicę, a część graficzna odzwierciedlać konkretny zapis.*” (publ. LEX 418919);

– wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 12 lutego 2021 r. sygn. akt IV SA/Wa 1761/20, w którym Sąd stwierdził, iż: „*(...) Część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, a rysunek planu obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Sam rysunek (część graficzna) nie jest ani przepisem, ani normą prawną i obowiązuje tylko w łączności z częścią tekstową planu. Rysunek planu miejscowego obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim został opisany w części tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu.*”

*Część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Sprzeczność, brak korelacji, spójności należy rozważać w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego (pod. wyroki NSA z 4.12.2019 r. II OSK 3081/18, 17.11.2015 r. II OSK 643/14, 27.09.2013 r. II OSK 1377/13, 18.03.2011 r. II OZ 191/11 i 13.02.2007 r. II OSK 508/06; wyrok WSA w Warszawie z 27.03.2013 r. IV SA/Wa 2673/12; wyrok WSA w Gdańsku z 17.06.2015r. II SA/Gd 318/14). (...)" (publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).*

Stanowisko judykatury potwierdza również doktryna:

– Igor Zachariasz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz

LEX, Warszawa 2013 LEX a Wolters Kluwer business, str. 153 teza 2. do art. 15: „Projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną. Zgodnie z poglądem reprezentowanym w orzecznictwie sądów administracyjnych, rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej związanych z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest opisany w tekście planu, ściślej – w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”;

– Zygmunt Niewiadomski Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz, Warszawa 2013, Wydawnictwo C.H. Beck, str. 157 teza 2. do art. 15 „Projekt planu miejscowego a zatem przyszły plan miejscowy, musi zawierać część tekstową i graficzną. (...) Zgodnie z przepisami Proj.PlanZagR projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekstu planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku”.

Stanowisko doktryny i judykatury, jak również sam przepis art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy o u.p.z.p., a także § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie pozostawia wątpliwości, iż ustalenia części graficznej wiążą w takim zakresie, w jakim są one opisane w części tekstowej.

Kolejne dostrzeżone uchybienia dotyczą postanowień § 6 ust. 2 pkt 11 badanej uchwały, który stanowi: 2. *Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) mają znaczenie informacyjne (...) 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;*

Następnie w § 10 pkt 3 lit a uchwały określono: *Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu: (...) 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,*

Należy również wskazać, że na rysunku planu stanowiącym zał. Nr 1 do opisywanej uchwały oznaczono ww. obszar, mimo iż Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku decyzjami nr 423/RPP/2023 z dnia 22 września 2023 r. oraz nr 156/RPP/2024 umorzył jako bezprzedmiotowe postępowania w sprawie uzgodnienia projektu opisywanego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

W ocenie organu nadzoru wskazywane zapisy treści uchwały i załącznika graficznego są sprzeczne, a opisywane rozbieżności naruszają wymóg określony w § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Końcowo organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, nie dotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05, LEX nr 296073). Natomiast ustalenia, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym, mają istotny wpływ na przyjęte rozwiązania przestrzenne, które byłyby inne gdyby zastosowano obowiązujące przepisy.

W świetle powyższego konieczne jest stwierdzenie nieważności uchwały zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do całych jednostek terenowych oznaczonych symbolami: 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U, a także § 6 ust. 2 pkt 11 uchwały i § 10 pkt 3 lit. a uchwały w zakresie zwrotu: *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz części graficznej załącznika Nr 1 do uchwały w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.*

Argumenty uzasadniające podjęcie rozstrzygnięcia nadzorczego są powtórzeniem zarzutów sformułowanych w piśmie znak: NK-II.4130.4.73.2024.DM z dnia 13 sierpnia 2024 r., na które organ otrzymał wyjaśnienia w piśmie Prezydenta Miasta znak: AGP-RU.6721.126.22.2024 z dnia 19 sierpnia 2024 r. oraz kolejnym znak: AGP-RU.6721.126.23.2024 z dnia 04 września 2024 r., którego w naszej ocenie organ nadzoru nie przeanalizował.

**Odnosząc się do zarzutów zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym należy wyjaśnić, co następuje:**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z kolei art. 15 ust. 2 pkt 6 tej ustawy, do obligatoryjnych elementów treści planu miejscowego, zalicza także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Doprecyzowaniem powyższych norm są w przypadku omawianego planu, przepisy szczególne w postaci Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404), a nie jak podano w piśmie Wojewody Podlaskiego znak: NK-II.4130.4.73.2024.DM z dnia 13 sierpnia 2024 r., „Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Zgodnie z § 4 pkt 7 rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r., jednym ze standardów obowiązujących przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu

miejscowego jest zamieszczenie zasad, parametrów i wskaźników o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 7 ust. 1 pkt 9 powyższego rozporządzenia mówi się, iż część graficzna projektu planu zawierać powinna między innymi linie zabudowy. Podkreślić należy w tym miejscu, iż pojęcie linii zabudowy nie posiada definicji ustawowej, ani ścisłych zasad jej wyznaczania. W powiązaniu z przepisami innych ustaw, w celu zachowania ładu przestrzennego, mając na względzie zarówno specyfikę, charakter, funkcję jak i dotychczasowy sposób zagospodarowania i zainwestowania terenów, co do zasady w planie miejscowym wyznacza się linie zabudowy, obowiązkowo od strony dróg. Pojęcie linii zabudowy w głównej mierze dotyczy formy graficznej, z tego też względu jej wyznaczenie następuje na rysunku planu, który stanowi integralną, niezbędną część uchwały.

Faktycznie, zgodnie z treścią § 8 ust. 2 przywołanego powyżej rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cyt.: „Część graficzną sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.”.

W naszej ocenie powyższe nie rodzi problemów w zakresie interpretacji zapisów ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez właściwy organ architektoniczno - budowlany, to jest Prezydenta Miasta Suwałk, przy wydawaniu pozwolenia na budowę.

Jak pokazuje praktyka i utrwalone przez lata orzecznictwo, częste są przypadki, iż nie wszystkie ustalone w części graficznej planu linie zabudowy, da się jednoznacznie opisać w formie tekstowej. Tekst uchwały może doprecyzowywać ich przebieg, ale nie zastąpi w tym zakresie rysunku. W przypadku wątpliwości w kwestiach ustaleń planu w ww. zakresie, analizie podlegają łącznie wszystkie elementy planu (tekst i rysunek). Potwierdza to między innymi wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 października 2009 r. II SA/Lu 393/09: *Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej.*

Co więcej, jak to wyjaśnił Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 12.04.2018r. wydanym w sprawie II SA/Wr 94/18:

**„Część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Część graficzna planu jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu, a rysunkiem planu.”** (LEX nr 2494317).

Dodatkowo, nie bez znaczenia w przedmiotowej sprawie jest także treść wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 marca 2017r. wydanego w sprawie II OSK 1803/15, gdzie NSA wprost stwierdził:

**„Rysunek planu miejscowego jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja.**

**Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”**

Część tekstowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w § 6 ust. 1 pkt 4 ustala, iż nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone w części graficznej są ustaleniami obowiązującymi. Jest więc to norma prawna odnosząca się do wszystkich linii zabudowy wrysowanych w części graficznej, niezależnie od podanego lub nie wymiarowania tych linii. Jeżeli zgodnie z rozstrzygnięciami sądów część tekstowa planu zawiera normy prawne, a rysunek obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu, to w tym konkretnym przypadku z uwagi na wskazany powyżej zapis § 6 ust. 1 pkt 4, nie można mówić o tym, że usunięcie poszczególnych, obarczonych ewidentnym błędem pisarskim, zapisów jedynie z części tekstowej planu, spowoduje naruszenie 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc powyższe do uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach należy wyjaśnić, iż część graficzna, którą stanowi rysunek planu wykonany w skali 1:1000, w sposób jednoznaczny i czytelny obrazuje położenie wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**W niniejszym przypadku, to część graficzna planu w całości oddaje intencje i zamierzenia uchwalodawcy lokalnego w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie zaś część tekstowa planu.**

Uwzględniając powyższe i uznając co do zasady wątpliwości Wojewody Podlaskiego, wyrażone w piśmie znak: NK-II.4130.4.73.2024.DM z dnia 13 sierpnia 2024 r., **Prezydent Miasta Suwałk wniósł o rozważenie możliwości wydania częściowego rozstrzygnięcia nadzorczego w postaci stwierdzenia nieważności niżej wymienionych fragmentów tekstu uchwały:**

- 1) § 24 ust. 2 pkt 4 lit. a **tiret pierwsze w części, w zakresie dotyczącym zwrotu:**  
„- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL”,
- 2) w § 30 ust. 2 pkt 4 lit. a **w części, w zakresie dotyczącym zwrotu:**  
„a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL”,
- 3) w § 34 ust. 2 pkt 4 lit. b **w części, w zakresie dotyczącym zwrotu:**  
„b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL”
- 4) w § 35 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz b **w części pkt. 2, w zakresie dotyczącym zwrotów:**  
„(...) w odległości:  
a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,  
b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD;”

Stwierdzenie nieważności ww. fragmentów tekstu nie spowodowałoby braku ustalenia linii zabudowy dla terenów 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U. Wskazane w ww. paragrafach odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających należy traktować, jako omyłkę pisarską, którą można wyeliminować poprzez wykreślenie z części tekstowej planu wyrażen dotyczących tych odległości. Po stwierdzeniu nieważności powyższych zwrotów omawiane części paragrafów przyjęłyby brzmienie:

- 1) § 24 ust. 2 pkt 4 lit. a: "2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się: (...) 4) w zakresie lokalizacji zabudowy i wskaźników zagospodarowania: a) nieprzekraczalną linię zabudowy,"
- 2) § 30 ust. 2 pkt 4: "2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się: (...) 4) nieprzekraczalną linię zabudowy,



3) § 34 ust. 2 pkt 4: "2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się: (...) 4) nieprzekraczalną linię zabudowy,

4) § 35 ust. 3 pkt 2: "3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu: (...) 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,"

Natomiast zapis § 6 ust. 1 pkt 4 mówiący, iż **nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone w części graficznej są ustaleniami obowiązującymi jednoznacznie wskazywalby na to, iż pomiar podany w części graficznej dla terenów 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U, jest obowiązujący.** Podanie w części tekstowej i rysunkowej wyrażonej w liczbach odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej nie jest ustawowym nakazem. W dobie cyfryzacji, zapisywania części rysunkowej planu w formie plików \*.gml każdy korzystający z systemu informacji przestrzennej może bez trudności ten wymiar odczytać.

Ponadto stwierdzenie nieważności zapisów planistycznych dla konturów 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U, czyli **stwierdzenie nieważności całych paragrafów 24, 30, 34 i 35 niczym nieuzasadniony brak realizacji zamierzeń inwestycyjnych na terenach będących własnością Miasta.** Nadmienić przy tym należy, że dla tego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XIX/158/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 35 z 08 sierpnia 2007 r. poz. 351). Plan ten na terenach 1MN, 7MNS-MW, 1U, które zostały uchylone ww. rozstrzygnięciem nadzorczym oraz na pozostałym terenie położonym na zachód od projektowanego pasa drogowego 2KDL, zakładał funkcję usługowo - oświatową celu publicznego o znaczeniu ogólnomiejskim i wojewódzkim (budowę campusu wyższej uczelni), natomiast na terenie 2U zakładał funkcję oświatowo - usługowo - gastronomiczną. Państwowa Uczelnia Zawodowa im. Prof. Edwarda F. Szczepanika w Suwałkach odstąpiła od realizacji tego zamierzenia. W związku z tym Miasto odwołało darowiznę na rzecz PUZ i całość gruntów weszła w posiadanie Miasta. Aby można było zrealizować na tym terenie inne funkcje zmienione zostało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uchylenie w całości ustaleń dla konturów planistycznych 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U powoduje, że dla tych terenów obowiązywać będą ustalenia planu z roku 2007 które, jak stwierdzono powyżej, nie są możliwe do zrealizowania.

Wojewoda Podlaski nie uwzględnił argumentacji Prezydenta Miasta Suwałk i wydał rozstrzygnięcia nadzorcze w postaci stwierdzenia nieważności ustaleń planu dla całych konturów 1MN, 7MNS-MW, 1U, 2U. Należy przy tym zauważyć, że stanowisko Wojewody w tym względzie nie jest stabilne i jednolite, ponieważ Wojewoda Podlaski wydawał już częściowe rozstrzygnięcia nadzorcze w sprawach dotyczących niezgodności linii zabudowy opisanych w tekście uchwały z liniami wrysowanymi w części graficznej. Rozstrzygnięcia te nie uchylały całych konturów planistycznych, a jedynie fragmenty zapisów dotyczących odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.

Skoro przy tym, tak jak to zostało wyjaśnione powyżej, w omawianym zakresie to część graficzna planu oddaje w całości intencje i zamierzenia prawodawcy lokalnego (nie zaś część tekstowa zakresie jak powyżej wskazany) oraz w celu skonwalidowania tych rozbieżności to zasadne i wskazane byłoby wydanie przez Sąd rozstrzygnięcia częściowego w zakresie wnioskowanym powyżej i częściowe stwierdzenie nieważności kontrolowanego planu tak, jak o to

wnosił Prezydent Miasta Suwałk w punktach 1-4) powyżej. Powyższe nie zmieniałyby istoty planu i jego merytorycznych rozstrzygnięć.

Odnosnie zarzutu dotyczącego zaznaczenia w części graficznej obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%, mimo iż Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku umorzył decyzjami nr 423/RPP/2023 z dnia 22 września 2023 r. oraz nr 156/RPP/2024 umorzył jako bezprzedmiotowe postępowania w sprawie uzgodnienia projektu opisywanego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy stwierdzić, iż **jest to informacja mająca potwierdzenie w ogólnodostępnych źródłach ale nie jest to ustalenie planu.** Ponadto na terenie, do którego odnosi się uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku nie przewiduje się zabudowy i zagospodarowania, dla których ewentualne tereny powodziowe mogły by być zagrożeniem. Zgodnie z art. 166 ust. 3 ustawy Prawo wodne, Wody Polskie uzgadniają projekt planu uwzględniając nie tylko prawdopodobieństwo występowania powodzi i poziom zagrożenia powodziowego ale również biorą pod uwagę proponowaną zabudowę i sposób zagospodarowania terenu. Na terenie położonym wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, jak wcześniej stwierdzono, nie przewiduje się zabudowy. Poza tym, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku wydając decyzję umarzającą postępowanie powołał się na nieaktualne materiały z roku 2000. Aktualizacja map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego została podana do publicznej wiadomości w dniu 7 września 2022 r. i stanowiła podstawę do zawarcia tej informacji w części graficznej planu. Pomimo, iż w planie zawarto informację dotyczącą terenu zalewowego RZGW, umorzył postanowienie nie odnosząc się do tej kwestii i nie żądając usunięcia tego zapisu. Prawidłowość rozstrzygnięcia organu uzgadniającego nie może być podstawą do stwierdzenia naruszenia procedur planistycznych. Tym bardziej, iż wskazanie strefy zalewowej nie wnosi żadnych istotnych zmian do treści zapisów planu z uwagi na funkcje tego terenu.

Wojewoda Podlaski w tym przypadku również nie uwzględnił argumentacji Prezydenta Miasta Suwałk i wydał rozstrzygnięcia nadzorcze w postaci stwierdzenia nieważności ustaleń planu w zakresie § 6 ust. 2 pkt 11 uchwały i § 10 pkt 3 lit. a uchwały w zakresie zwrotu: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz części graficznej załącznika Nr 1 do uchwały w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Reasumując uznaje się, że **zarzuty dotyczące linii zabudowy zgłoszone do uchwały Nr IV/42/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach, w naszej ocenie są zasadne z uwagi na problemy interpretacyjne. Niemniej jednak wydanie częściowego rozstrzygnięcia nadzorcze w postaci stwierdzenia nieważności ustaleń części tekstowej dotyczących odległości linii zabudowy zgodnie z podaną powyżej propozycją Prezydenta Miasta Suwałk usunie budzące wątpliwość zapisy planu, bez zmiany jego ustaleń jednoznacznie określonych na rysunku planu. **Stwierdzenie nieważności całych paragrafów 24, 30, 34 i 35 spowoduje niczym nieuzasadniony brak możliwości realizacji zamierzeń****

inwestycyjnych na terenach będących własnością Miasta i jest zbędne do osiągnięcia przez Wojewodę celu rozstrzygnięcia nadzorczego jakim jest doprowadzenie do zgodności z prawem planu miejscowego. Natomiast odnośnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz jeszcze podkreślić należy, że nie jest to ustalenie planu, a jedynie warstwa informacyjna. Zaś prawidłowość rozstrzygnięcia organu uzgadniającego nie może być podstawą do stwierdzenia naruszenia procedur planistycznych. Tym bardziej, iż wskazanie strefy zalewowej nie wnosi żadnych istotnych zmian do treści zapisów planu z uwagi na funkcję tego terenu.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie nastąpiło istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak jest też sprzeczności ustaleń projektu planu z ustaleniami studium.

Zasadne jest zatem zaskarżenie przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podlaskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

PREZYDENT  
*Przewodniczący*

107

**OBWIESZCZENIE NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXXVIII/498/2021 Rady Miejskiej  
w Suwałkach z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie opłat za przejazdy autobusami  
komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki**

1. Na podstawie art.16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska w Suwałkach ogłasza w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XXXVIII/498/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 4608), zmienionej uchwałą nr LI/668/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r. poz. 5665), uchwałą nr LXII/814/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 5453), uchwałą nr LXIV/836/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 6399) oraz uchwałą nr III/30/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 3213) w sprawie zmiany uchwały w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki.

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

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

**Uchwała Nr XXXVIII/498/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 listopada 2021 r.  
w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk  
oraz na terenie gminy Suwałki**

Na podstawie art. 50a ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1371), w związku z uchwałą Nr XVII/148/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie Porozumienia pomiędzy Miastem Suwałki a Gminą Suwałki w sprawie wspólnej realizacji zadań w zakresie lokalnego transportu zbiorowego oraz uchwałą Nr XXXVI/465/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca", Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1. Ustala się opłaty za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie Miasta Suwałk:**

- 1) bilet jednorazowy normalny - 3,60 zł;
- 2) bilet jednorazowy ulgowy - 1,80 zł;
- 3) bilet wielorazowy 60-minutowy normalny - 5,00 zł (ważny na wszystkich liniach przez 60 minut od momentu skasowania w pierwszym pojeździe);
- 4) bilet wielorazowy 60-minutowy ulgowy - 2,50 zł (ważny na wszystkich liniach przez 60 minut od momentu skasowania w pierwszym pojeździe);
- 5) bilet wielorazowy 24-godzinny normalny - 10,00 zł (ważny na wszystkich liniach przez 24 godziny od momentu skasowania w pierwszym pojeździe);
- 6) bilet wielorazowy 24-godzinny ulgowy - 5,00 zł (ważny na wszystkich liniach przez 24 godziny od momentu skasowania w pierwszym pojeździe);
- 7) bilet dekadowy - 44,00 zł;
- 8) bilet dekadowy imienny dla posiadaczy "Suwalskiej Karty Mieszkańca - zwykła" - 35,00 zł;
- 9) bilet dekadowy imienny dla posiadaczy "Suwalskiej Karty Mieszkańca - rodzina wielodzietna" - 22,00 zł;
- 10) bilet dekadowy imienny dla posiadaczy "Suwalskiej Karty Mieszkańca - senior" - 22,00 zł;
- 11) bilet miesięczny lub 30-dniowy imienny normalny - 104,00 zł;
- 12) bilet miesięczny lub 30-dniowy imienny ulgowy - 53,00 zł;
- 13) bilet miesięczny lub 30-dniowy na okaziciela normalny - 132,00 zł;
- 14) bilet miesięczny lub 30-dniowy na okaziciela ulgowy - 66,00 zł;
- 15) bilet miesięczny lub 30-dniowy imienny normalny dla posiadaczy "Suwalskiej Karty Mieszkańca - zwykła" - 83,00 zł;
- 16) bilet miesięczny lub 30-dniowy imienny normalny dla posiadaczy "Suwalskiej Karty Mieszkańca - rodzina wielodzietna" - 52,00 zł;
- 17) bilet miesięczny lub 30-dniowy imienny normalny dla posiadaczy "Suwalskiej Karty Mieszkańca - senior" - 52,00 zł.

2. Bilety wymienione w ust. 1 uprawniają do przejazdów wszystkimi liniami na terenie miasta.

§ 2. 1. Ustala się opłaty za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie Miasta Suwałk oraz na trasach podmiejskich:

- 1) Strefa A. obejmująca przejazdy do wsi Krzywe, Mała Huta, Zielone Kamedulskie, Biała Woda, Poddubówek, Okuniowiec (w kierunku wsi Lipniak - do przystanku Okuniowiec 04P, w kierunku miasta Suwałk - od przystanku Okuniowiec 04L):
  - a) bilet jednorazowy normalny - 5,40 zł,
  - b) bilet jednorazowy ulgowy - 2,70 zł,
  - c) bilet miesięczny lub 30-dniowy normalny - 133,00 zł,
  - d) bilet miesięczny lub 30-dniowy ulgowy - 77,00 zł;
- 2) Strefa B. obejmująca przejazdy do wsi Zielone Królewskie, Okuniowiec (w kierunku wsi Lipniak - od przystanku Okuniowiec 05P, w kierunku miasta Suwałk - do przystanku Okuniowiec 05L), Nowa Wieś, Wychodne, Przebród, Sobolewo, Stary Folwark, Płociczno Osiedle, Płociczno Tartak, Lipniak:
  - a) bilet jednorazowy normalny - 8,00 zł,
  - b) bilet jednorazowy ulgowy - 4,00 zł,
  - c) bilet miesięczny lub 30-dniowy normalny (nie dotyczy wsi Lipniak) - 133,00 zł,
  - d) bilet miesięczny lub 30-dniowy ulgowy (nie dotyczy wsi Lipniak) - 81,00 zł,
  - e) bilet miesięczny lub 30-dniowy normalny do wsi Lipniak - 198,00 zł,
  - f) bilet miesięczny lub 30-dniowy ulgowy do wsi Lipniak - 99,00 zł.

2. Bilety miesięczne oraz 30-dniowe uprawniają do przejazdów wszystkim liniami na terenie miasta Suwałk oraz gminy Suwałki.

§ 3. 1. Bilety jednorazowe mogą występować w formie papierowej lub w formie elektronicznej.

2. Bilety okresowe występują wyłącznie w formie elektronicznej.

§ 4. Kierowcy autobusów komunikacji miejskiej prowadzą sprzedaż karnetów składających się z czterech biletów jednorazowych ulgowych miejskich.

§ 5. 1. Opłata za przejazd bez ważnego biletu wynosi pięćdziesięciokrotność ceny biletu jednorazowego normalnego.

2. Wysokość opłaty manipulacyjnej pobieranej w przypadku umorzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, wynosi 10% opłaty ustalonej w ust. 1.

§ 6. 1. Opłata za przewóz bagażu o wymiarach powyżej 40x60x20 cm, lub psa (za wyjątkiem psa niewielkich rozmiarów trzymanego na rękach pasażera) wynosi 50 % ceny biletu jednorazowego normalnego.

2. Opłata za przewóz bagażu nie obejmuje wózka dziecięcego przewożonego wraz z dzieckiem oraz wózka inwalidzkiego.

3. Opłata za przewóz bagażu lub psa bez ważnego biletu wynosi pięćdziesięciokrotność ceny biletu jednorazowego ulgowego.

§ 7. 1. Do przejazdów bezpłatnych autobusami komunikacji miejskiej uprawnieni są:

- 1) Honorowi Obywatele Miasta Suwałk;
- 2) posłowie na Sejm, senatorowie i eurodeputowani;
- 3) dzieci poniżej 4. roku życia;
- 4) niepełnosprawne dzieci, wraz z ich opiekunami ustalonymi na podstawie stosownego orzeczenia;

- 5) dzieci, młodzież oraz studenci, posiadający "Suwalską Kartę Mieszkańca", bez względu na rodzaj posiadanej karty (zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki);
- 6) uczące się niepełnosprawne dzieci i młodzież, wraz z ich opiekunami ustalonymi na podstawie stosownego orzeczenia;
- 7) osoby powyżej 70. roku życia;
- 8) inwalidzi wojenni i wojskowi;
- 9) osoby niepełnosprawne w stopniu znacznym oraz ich przewodnicy lub opiekunowie, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 10) osoby niepełnosprawne w stopniu umiarkowanym, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, posiadające "Suwalską Kartę Mieszkańca - osoba niepełnosprawna";
- 11) osoby niepełnosprawne w stopniu umiarkowanym ze schorzeniem narządu wzroku o symbolu 04-O, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, posiadające "Suwalską Kartę Mieszkańca - osoba niepełnosprawna", na podstawie legitymacji ze stopniem niepełnosprawności i symbolem przyczyny niepełnosprawności, oraz ich opiekunowie;
- 12) ociemniali oraz ich przewodnicy (w tym pies przewodnik) lub opiekunowie;
- 13) honorowi dawcy krwi, posiadający odznakę "Zasłużony Honorowy Dawca Krwi";
- 14) pracownicy Zakładu Komunikacji Miejskiej PGK w Suwałkach Sp. z o. o., w zakresie ustalonym w zbiorowym układzie pracy;
- 15) osoby będące właścicielami lub współwłaścicielami samochodów osobowych w dniu obchodów w Suwałkach Europejskiego Dnia bez Samochodu, na podstawie ważnego dowodu rejestracyjnego pojazdu, którego są właścicielami lub współwłaścicielami, łącznie z dowodem tożsamości;
- 16) dzieci i młodzież do 18. roku życia, w Dniu Dziecka, na podstawie dokumentu potwierdzającego wiek;
- 17) organizatorzy i uczestnicy Suwałki Blues Festival, w trakcie jego trwania, na podstawie identyfikatora festiwalu, biletu wstępu na koncert organizowany w ramach festiwalu lub koszulki festiwalu;
- 18) osoby korzystające w dniu 1 listopada z przejazdów liniami specjalnymi do cmentarzy przy ul. Reja i Bakalarzewskiej;
- 19) wszystkie osoby korzystające z komunikacji miejskiej w dniu 22 września, z okazji zakończenia Europejskiego Tygodnia Zrównoważonego Transportu.
- 20) umundurowani żołnierze terytorialnej służby wojskowej;
- 21) weterani działań poza granicami państwa, w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o weteranach działań poza granicami państwa;
- 22) posiadacze biletu na pociąg POLREGIO, na godzinę zegarową przed odjazdem pociągu lub godzinę zegarową po przyjeździe pociągu;
- 23) posiadacze biletu na pociąg PKP Intercity S.A., na godzinę zegarową przed odjazdem pociągu lub godzinę zegarową po przyjeździe pociągu.

2. Osoba korzystająca z uprawnień w przypadku kontroli biletów musi okazać dokument zaświadczący o przysługującym zwolnieniu z opłaty za przejazd.

§ 8. 1. Do opłaty ulgowej za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej w wysokości 50% ceny biletu normalnego uprawnieni są:

111

- 1) dzieci w wieku od 4 do 7 lat, nieposiadające "Suwalskiej Karty Mieszkańca";
- 2) uczniowie oraz studenci, nieposiadający "Suwalskiej Karty Mieszkańca";
- 3) dzieci i młodzież w wieku szkolnym, nieobjęta obowiązkiem szkolnym wskutek choroby lub niepełnosprawności;
- 4) kombatanci;
- 5) emeryci i renciści;
- 6) posiadacze "Suwalskiej Karty Mieszkańca - senior", w oparciu o imienne bilety okresowe;
- 7) osoby, które nabyły status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych, w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych na podstawie legitymacji działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych;
- 8) posiadacze "Suwalskiej Karty Mieszkańca - rodzina wielodzietna", w oparciu o imienne bilety okresowe.

2. Do opłaty ulgowej za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej w wysokości 20% ceny biletu normalnego uprawnione są osoby dorosłe, posiadające "Suwalską Kartę Mieszkańca - zwykłą", w oparciu o imienne bilety okresowe.

3. Osoba korzystająca z uprawnień w przypadku kontroli biletów musi okazać dokument zaświadczenia o przysługującej uldze w opłacie za przejazd.

§ 9. Traci moc uchwała nr XLVI/573/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2496; z 2020 r. poz. 1638).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.



## Uzasadnienie

Ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały wynika z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461). Zakres wprowadzonych dotychczas zmian uchwały XXXVIII/498/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 4608), tj.:

- uchwała nr LI/668/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r. poz. 5665),
- uchwała nr LXII/814/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 5453),
- uchwała nr LXIV/836/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 6399),
- uchwała nr III/30/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie opłat za przejazdy autobusami komunikacji miejskiej na terenie miasta Suwałk oraz na terenie gminy Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 3213).

uzasadnia potrzebę ogłoszenia tekstu jednolitego przedmiotowej uchwały.

Na podstawie art. 16 ust. 4 ww. ustawy tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym Województwa Podlaskiego, w którym ten akt normatywny był ogłoszony. Ogłoszenie tekstu jednolitego przyczyni się do przejrzystości i czytelności całego dokumentu przedmiotowej uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego.

PREZYDENT  
Czesława Ponkiewicz

Suwałki, 09.2024 r.