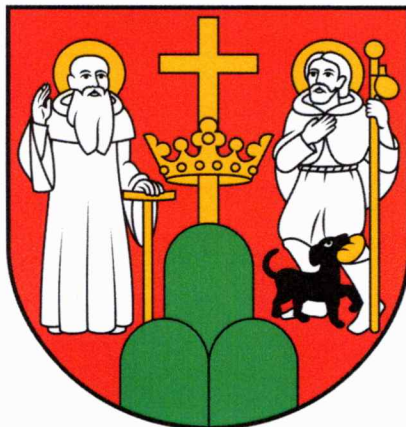




***Materiały na Komisje
oraz na
XXI Sesję Rady Miejskiej
w Suwałkach
w dniu***

28 stycznia 2026 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)

Spis treści

1. Przedłożenie Radzie Miejskiej planów pracy Komisji Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok. ... 2
2. Przyjęcie Planu pracy Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok. ... 16
3. Sprawozdanie Prezydenta Miasta Suwałk z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za 2025 rok. ... 24
4. Sprawozdanie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach za 2025 rok. ... 26
5. Informacja z realizacji programu pn.: „Ograniczanie niskiej emisji na terenie Gminy Miasta Suwałki” w 2025 r. ... 37
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego. ... 39
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie Statutu Żłobka Miejskiego w Suwałkach. ... 45
8. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca". ... 47
9. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025-2027. ... 51
10. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych. ... 53
11. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030. ... 55
12. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC. ... 81
13. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach. ... 83
14. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U. ... 146
15. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargi Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Suwałkach na uchwałę Nr III/29/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/611/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Cmentarza Komunalnego w Suwałkach oraz ustalenia Cennika opłat. ... 151
16. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.
(Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)
17. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041. (Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)

Plan pracy
Komisji Finansowo-Budżetowej Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok.
(przyjęty na posiedzeniu Komisji 22 stycznia 2026 roku)

Termin	Tematyka	Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów
Styczeń	1. Przyjęcie planu pracy Komisji na 2026 rok. 2. Zaopiniowanie Programu remontów i modernizacji placów zabaw w Mieście Suwałki na lata 2026-2030. 3. Informacja z realizacji programu pn.: „Ograniczanie niskiej emisji na terenie Gminy Miasta Suwałki” w 2025 r. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca". 6. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025-2027. 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030. 8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach. 9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U. 10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Członkowie Komisji Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta
Luty	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta

Termin	Tematyka	Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów
Marzec	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 r.	Prezydent Miasta Suwałk
	2. Informacja z realizacji Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2025. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Skarbnik Miasta
Kwiecień	1. Informacja z realizacji programu „Suwalska Karta Mieszkańca”.	Prezydent Miasta Suwałk
	2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Skarbnik Miasta
Maj	1. Raport o stanie miasta za 2025 rok. 2. Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025.	Prezydent Miasta Suwałk
	3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Skarbnik Miasta
Czerwiec	1. Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
	2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Suwałk absolutorium. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Skarbnik Miasta
Lipiec	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
	2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Skarbnik Miasta

Termin	Tematyka	Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów
Wrzesień	1. Informacja z konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027. 3. Informacja w sprawie konsultacji społecznych Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2027. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta
Październik	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2027 r. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie stawek podatku od środków transportowych na 2027 r. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta
Listopad	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat i kosztów związanych z usunięciem i przechowywaniem pojazdów w 2027 roku. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
Grudzień	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie budżetu miasta na 2027 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
	2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki od roku 2027.	
	3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Skarbnik Miasta
	4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach opracowuje plany miejscowe, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, ich zmiany oraz plan ogólny. W trakcie opracowania jest kilkanaście planów miejscowych na różnym etapie sporządzenia oraz podjęto procedurę planu ogólnego, którą planuje się zakończyć w I połowie 2026 r. Projekty uchwał będą sukcesywnie przedkładane do zaopiniowania po zakończeniu procedur planistycznych. Ponadto Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej będzie przedkładał do zaopiniowania projekty uchwał związanych z dotacjami konserwatorskimi na prace remontowe przy zabytkach.

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Suwałkach będzie przedkładał do zaopiniowania, w miarę potrzeb, wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Przewodniczący Komisji w uzasadnionych przypadkach upoważniony jest do dokonywania zmian w planie pracy Komisji oraz do wprowadzania nowych tematów pod obrady Komisji.

***Przewodniczący
Komisji Finansowo-Budżetowej
Rady Miejskiej w Suwałkach
/-/ Kamil Lauryn***

Plan pracy
Komisji Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska
Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok
(przyjęty na posiedzeniu Komisji w dniu 21 stycznia 2026 roku)

Termin	Tematyka	odpowiedzialny za przygotowanie materiałów
Styczeń	1. Przyjęcie planu pracy Komisji na 2026 rok. 2. Informacja z realizacji programu pn.: „Ograniczanie niskiej emisji na terenie Gminy Miasta Suwałki” w 2025 r. 3. Zaopiniowanie Programu remontów i modernizacji placów zabaw w Mieście Suwałki na lata 2026-2030. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030. 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC. 8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach. 9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U.	Członkowie Komisji Prezydent Miasta Suwałk
Luty	1. Sprawozdanie z działalności Centrum Informacji Turystycznej w Suwałkach za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
Marzec	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 r. 2. Informacja z realizacji Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2025.	Prezydent Miasta Suwałk

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
Kwiecień	- Informacja o działalności samorządowych jednostek kultury i sportu w 2025 r.: ✓ Suwalskiego Ośrodka Kultury ✓ Muzeum Okręgowego w Suwałkach ✓ Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej w Suwałkach ✓ Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach - Informacja z działalności Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach w 2025 r.	Prezydent Miasta Suwałk
Maj	- Raport o stanie miasta za 2025 rok. - Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025.	Prezydent Miasta Suwałk
Czerwiec	- Informacja z działalności Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o. w 2025 roku. - Informacja z działalności Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o. w 2025 roku. - Informacja z działalności ZBM TBS Spółka z o.o. w Suwałkach w 2025 roku.	Prezydent Miasta Suwałk
Lipiec	- Informacja z działalności Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Sp. z o.o. w 2025 roku. - Informacja z działalności Parku Naukowo Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o. o. w 2025 roku. - Informacja z działalności Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. w 2025 roku.	Prezydent Miasta Suwałk
Wrzesień	- Informacja w sprawie konsultacji społecznych Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2027. - Informacja z konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027. - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027.	Prezydent Miasta Suwałk
Listopad	- Sprawozdanie z działalności Centrum Informacji Turystycznej w sezonie letnim 2026 r. - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat i kosztów związanych z usunięciem i przechowywaniem pojazdów w 2027 roku.	Prezydent Miasta Suwałk

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
Grudzień	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie budżetu miasta na 2027 rok. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki od roku 2027.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach opracowuje plany miejscowe, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, ich zmiany oraz plan ogólny. W trakcie opracowania jest kilkanaście planów miejscowych na różnym etapie sporządzenia oraz podjęto procedurę planu ogólnego, którą planuje się zakończyć w I połowie 2026 r. Projekty uchwał będą sukcesywnie przedkładane do zaopiniowania po zakończeniu procedur planistycznych. Ponadto Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej będzie przedkładał do zaopiniowania projekty uchwał związanych z dotacjami konserwatorskimi na prace remontowe przy zabytkach.

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Suwałkach będzie przedkładał do zaopiniowania, w miarę potrzeb, wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Przewodniczący Komisji w uzasadnionych przypadkach upoważniony jest do dokonywania zmian w planie pracy Komisji oraz do wprowadzania nowych tematów pod obrady Komisji.

***Przewodniczący Komisji
Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska
Rady Miejskiej w Suwałkach***

/-/Jarosław Schabieński

**Plan pracy
Komisji Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa Rady Miejskiej w Suwałkach
na 2026 rok.**

(przyjęty na posiedzeniu Komisji w dniu 20 stycznia 2026 r.)

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
Styczeń	1. Przyjęcie Planu pracy Komisji Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa na 2026 rok. 2. Sprawozdanie Prezydenta Miasta Suwałk z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za 2025 r. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca". 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr VII/77/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025-2027. 7. Program remontów i modernizacji placów zabaw w Mieście Suwałki na lata 2026-2030. 8. Informacja z realizacji programu „Ograniczenie niskiej emisji na terenie Gminy Miasta Suwałki” w 2025 r.	Członkowie Komisji Prezydent Miasta Suwałk
Marzec	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zadań Miasta Suwałki realizowanych w 2026 r. ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. 2. Sprawozdanie z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w 2025 roku oraz przedstawienie potrzeb w zakresie pomocy społecznej i pieczy zastępczej na 2026 rok. 3. Informacja o stanie bezpieczeństwa sanitarnego na terenie Miasta Suwałki w 2025 r. 4. Informacja dot. funkcjonowania Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej w Suwałkach Dom nr 1 i Placówki	Prezydent Miasta Suwałk Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Suwałkach

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
	Opiekuńczo-Wychowawczej w Suwałkach Dom nr 2 w 2025 r. 5. Informacja dot. funkcjonowania Domu Pomocy Społecznej „Kalina” w Suwałkach w 2025 roku. 6. Informacja z realizacji Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2025. 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałki na 2026 r.	
Kwiecień	1. Ocena zasobów pomocy społecznej za rok 2025 dla Miasta Suwałki. 2. Informacja z realizacji Programu „Suwalska Karta Mieszkańca”. 3. Informacja dot. funkcjonowania Środowiskowego Domu Samopomocy w Suwałkach w 2025 roku. 4. Informacja Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach o stanie bezpieczeństwa Miasta Suwałki w zakresie oceny przeciwpowodziowej w 2025 roku. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie oceny stanu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego Miasta Suwałki w 2025 roku. 6. Roczne sprawozdanie z działalności Komendanta Miejskiego Policji, a także informacja o stanie porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta Suwałk za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
Maj	1. Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025. 2. Raport z realizacji Miejskiego Programu Profilaktyki, Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii w Suwałkach za 2025 rok. 3. Raport o stanie miasta za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
Wrzesień	1. Informacja z konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu	Prezydent Miasta Suwałk Prezydent Miasta

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
	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 2027. 3. Informacja w sprawie konsultacji społecznych Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2027.	Suwałk
Grudzień	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie budżetu miasta na 2027 rok. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki od 2027 r. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałki na 2027 r.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta

Przewodniczący Komisji w uzasadnionych przypadkach upoważniony jest do dokonywania zmian w Planie pracy Komisji oraz do wprowadzania nowych tematów.

***Przewodnicząca
Komisji Spraw Społecznych, Zdrowia
i Bezpieczeństwa
Rady Miejskiej w Suwałkach***

Anna Ruszewska

Plan pracy
Komisji Kultury, Sportu i Turystyki Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok.
(przyjęty na posiedzeniu Komisji Kultury, Sportu i Turystyki w dniu 19 stycznia 2026 r.)

Termin	Tematyka	Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów
Styczeń	1. Przyjęcie Planu pracy Komisji Kultury, Sportu i Turystyki Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok. 2. Zaopiniowanie wniosków o przyznanie stypendiów i nagród Miasta Suwałki w dziedzinie kultury oraz wniosków o stypendia artystyczne dla dzieci i młodzieży. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego.	Członkowie Komisji Prezydent Miasta Suwałk
Luty	1. Sprawozdanie z działalności Centrum Informacji Turystycznej w Suwałkach za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk
Marzec	1. Informacja z realizacji Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2025 r. 1. Sprawozdanie Prezydenta Miasta Suwałk ze współpracy z miastami partnerskimi oraz międzynarodowym stowarzyszeniem pn.: Innovation Circle Network w 2025 roku.	Prezydent Miasta Suwałk
Kwiecień	1. Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025. 2. Informacje o działalności samorządowych jednostek kultury i sportu w 2025 r.: Suwalskiego Ośrodka Kultury, Muzeum Okręgowego w Suwałkach, Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej w Suwałkach i Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wykazu kąpielisk na terenie Miasta Suwałki na rok 2026 oraz określenia sezonu kąpielowego. 4. Zaopiniowanie wniosków o przyznanie tytułu honorowego „Mecenas Suwalskiego Sportu”.	Prezydent Miasta Suwałk
Maj	1. Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025. 2. Raport o stanie Miasta za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
Wrzesień	1. Informacja z konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027. 3. Informacja w sprawie konsultacji społecznych Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2027.	Prezydent Miasta Suwałk
Listopad	1. Sprawozdanie z działalności Centrum Informacji Turystycznej w sezonie letnim 2026 r.	Prezydent Miasta Suwałk
Grudzień	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie budżetu miasta na 2027 rok. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki od 2027 r. 3. Zaopiniowanie: Planu obchodów świąt państwowych i narodowych, świąt ustanowionych w drodze ustawy lub uchwały Sejmu oraz innych świąt i rocznic w 2027 r. w Suwałkach”.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta

Przewodniczący Komisji w uzasadnionych przypadkach upoważniony jest do dokonywania zmian w Planie pracy Komisji oraz do wprowadzania nowych tematów.

***Przewodniczący
Komisji Kultury, Sportu i Turystyki
Rady Miejskiej w Suwałkach***

Bogdan Bezdziecki

Plan pracy
Komisji Oświaty i Wychowania Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok.
(przyjęty na posiedzeniu Komisji w dniu 19 stycznia 2026 r.)

Termin	Tematyka	Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów
Styczeń	1. Przyjęcie Planu pracy Komisji Oświaty i Wychowania Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwałskiego Budżetu Obywatelskiego. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie Statutu Żłobka Miejskiego w Suwałkach.	Członkowie Komisji Prezydent Miasta Suwałk
Luty	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XLI/525/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach w dnia 26 stycznia 20222 r. w sprawie przyjęcia Strategii Oświaty Miasta Suwałk do 2030 roku	Prezydent Miasta Suwałk
Marzec	1. Informacja z realizacji Suwałskiego Budżetu Obywatelskiego 2025.	Prezydent Miasta Suwałk
Maj	1. Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025. 2. Raport o stanie Miasta Suwałki za rok 2025.	Prezydent Miasta Suwałk
Wrzesień	1. Informacja z konsultacji społecznych projektu uchwały 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 2027. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały 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 2027. 3. Informacja w sprawie konsultacji społecznych Suwałskiego Budżetu Obywatelskiego 2027.	Prezydent Miasta Suwałk
Listopad	1. Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych za rok szkolny 2025/2026.	Prezydent Miasta Suwałk

<i>Termin</i>	<i>Tematyka</i>	<i>Odpowiedzialny za przygotowanie materiałów</i>
Grudzień	1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie budżetu miasta na 2027 rok. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki od 2027 r.	Prezydent Miasta Suwałk Skarbnik Miasta

Przewodnicząca Komisji w uzasadnionych przypadkach upoważniona jest do dokonywania zmian w Planie pracy Komisji oraz do wprowadzania nowych tematów.

***Przewodnicząca
Komisji Oświaty i Wychowania
Rady Miejskiej w Suwałkach***

Mariola Brygida Karpińska

Plan pracy Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok.
(przyjęty na sesji Rady Miejskiej w Suwałkach w dniu 28 stycznia 2026 r.)

<i>Tematyka obrad w styczniu</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Przyjęcie Planu pracy Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok.	Przewodniczący Rady Miejskiej	-
2. Przedłożenie Radzie Miejskiej planów pracy komisji Rady Miejskiej w Suwałkach na 2026 rok.	Przewodniczący Rady Miejskiej	-
3. Sprawozdanie Prezydenta Miasta Suwałk z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za 2025 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
4. Informacja z realizacji programu pn.: „Ograniczanie niskiej emisji na terenie Gminy Miasta Suwałki” w 2025 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie Statutu Żłobka Miejskiego w Suwałkach.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Oświaty i Wychowania
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
7. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca".	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Finansowo-Budżetowa
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska,

9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
10. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025-2027.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Finansowo-Budżetowa
11. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC.	Prezydent Miasta Suwałk	K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska,
12. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicz, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach.	Prezydent Miasta Suwałk	K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
13. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U.	Prezydent Miasta Suwałk	K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
14. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
15. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
Tematyka obrad w lutym	Wnioskodawca tematu	Opinia komisji
1. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XLI/525/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia Strategii Oświaty Miasta Suwałk do 2030 roku.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Oświaty i Wychowania
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa

<i>Tematyka obrad w marcu</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
2. Informacja z realizacji Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2025.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
3. Informacja o stanie bezpieczeństwa sanitarnego na terenie Miasta Suwałki w 2025 r.	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiolog. w Suwałkach	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
4. Sprawozdanie z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w 2025 roku oraz przedstawienie potrzeb w zakresie pomocy społecznej i pieczy zastępczej na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zadań Miasta Suwałki realizowanych w 2026 r. ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Finansowo-Budżetowa
6. Zestawienie z naliczenia opłat planistycznych w roku 2025, zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2025.1668 ze zm.).	Prezydent Miasta Suwałk	-
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa

<i>Tematyka obrad w kwietniu</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Ocena zasobów pomocy społecznej za rok 2025 dla Miasta Suwałki.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
2. Informacja z realizacji Programu „Suwalska Karta Mieszkańca”.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Finansowo- Budżetowa
3. Roczne sprawozdanie z działalności Komendanta Miejskiego Policji, a także informacja o stanie porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta Suwałk za 2025 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
4. Informacja Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach o stanie bezpieczeństwa Miasta Suwałki w zakresie ochrony przeciwpożarowej w 2025 roku.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie oceny stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego Miasta Suwałki w 2025 roku.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wykazu kąpielisk na terenie Miasta Suwałki na rok 2026 oraz określenie sezonu kąpielowego.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
<i>Tematyka obrad w maju</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Raport z realizacji Miejskiego Programu Profilaktyki, Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii w Suwałkach za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa

22

2. Sprawozdanie z realizacji 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 za rok 2025.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
3. Raport o stanie miasta za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
<i>Tematyka obrad w czerwcu</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2025 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa, Komisja Rewizyjna
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Suwałk absolutorium.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo – Budżetowa, Komisja Rewizyjna
3. Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej za I półrocze 2026 r.	Przewodniczący Rady Miejskiej	Komisja Rewizyjna
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa

<i>Tematyka obrad w lipcu</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Informacja z działalności Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o. o. w 2025 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
<i>Tematyka obrad we wrześniu</i>	<i>Wnioskodawca tematu</i>	<i>Opinia komisji</i>
1. Informacja w sprawie konsultacji społecznych Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego 2027.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
2. Informacja z konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyjęcia 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 2027.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa

4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
Tematyka obrad w październiku	Wnioskodawca tematu	Opinia komisji
1. Informacja Przewodniczącego Rady Miejskiej w Suwałkach z dokonanej analizy oświadczeń majątkowych złożonych w 2026 r. – wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. przez radnych Rady Miejskiej w Suwałkach oraz z realizacji obowiązku przedłożenia Radzie analizy oświadczeń przez podmioty do tego uprawnione oraz Informacja z realizacji obowiązku przedłożenia Radzie analizy oświadczeń przez podmioty do tego uprawnione oraz informacja z analizy oświadczeń majątkowych złożonych przez zastępców Prezydenta Miasta Suwałk, Skarbnika Miasta, Sekretarza Miasta, osoby zarządzające i członków organów zarządzających miejskimi osobami prawnymi i osób wydających decyzje administracyjne w imieniu Prezydenta Miasta Suwałk, a także kierowników jednostek organizacyjnych gminy -Miasta Suwałki.	Przewodniczący Rady Miejskiej Prezydent Miasta Suwałk	—
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2027 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie określenia stawek podatku od środków transportowych na 2027 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
Tematyka obrad w listopadzie	Wnioskodawca tematu	Opinia komisji
1. Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych za rok szkolny 2025/2026.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Oświaty i Wychowania

2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat i kosztów związanych z usunięciem i przechowywaniem pojazdów w 2027 r.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
Tematyka obrad w grudniu	Wnioskodawca tematu	Opinia komisji
1. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie budżetu miasta na 2027 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki od roku 2027.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Kultury, Sportu i Turystyki, K. Oświaty i Wychowania, K. Spraw Społecznych, Zdrowia i Bezpieczeństwa, K. Strategii, Gospodarki i Ochrony Środowiska, K. Finansowo-Budżetowa
3. Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej za 2026 r.	Przewodniczący Rady Miejskiej	Komisja Rewizyjna
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałki na lata 2026-2030 wraz z prognozą kwoty długu i spłat zobowiązań na lata 2026-2041.	Prezydent Miasta Suwałk	Komisja Finansowo-Budżetowa

Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej do dokonywania, w uzasadnionych przypadkach, zmian w planie pracy lub wprowadzania dodatkowych tematów.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach
Zdzisław Przełomiec*

**Sprawozdanie
z działalności Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej
w Suwałkach za 2025 rok. - projekt -**

Na podstawie art. 18a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) rada gminy rozpatruje skargi na działania Prezydenta i miejskich jednostek organizacyjnych, wnioski oraz petycje składane przez obywateli.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach, w obecnym składzie, została powołana w drodze uchwały nr I/6/2024 z dnia 7 maja 2024 r. w sprawie powołania Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach:

1. Kamil Klimek – przewodniczący
2. Tadeusz Czerwiecki – wiceprzewodniczący
3. Mariola Brygida Karpińska
4. Jarosław Józef Kowalewski
5. Przemysław Turowski

Szczegółowe zasady i tryb działania Komisji Skarg, Wniosków i Petycji określa Statut Miasta Suwałk przyjęty uchwałą Nr XXXIII/394/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Suwałk (Dz. U. z 2023 r. poz. 3743)

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji odbyła 10 posiedzeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach. Wypracowała 13 opinii dotyczących petycji i skarg.

Na posiedzeniach były analizowane, omawiane i opiniowane petycje oraz skargi składane do Rady Miejskiej, należące do jej właściwości na zasadach i w trybie określonym ustawami. Przebieg posiedzeń został odzwierciedlony w protokołach.

W 2025 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przeanalizowała 11 petycji oraz zaopiniowała 10 projektów uchwał dotyczących petycji, które zostały skierowane na sesję Rady Miejskiej w Suwałkach:

1. Uchwała nr X/117/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie uwzględnienia petycji mieszkańców Suwałk oraz rodzin osób z niepełnosprawnością/ w spektrum autyzmu w sprawie powołania w Suwałkach Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego.
2. Uchwała nr XIII/142/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie nieuwzględnienia petycji pana A. F.
3. Uchwała Nr XIV/152/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 4 czerwca 2025 r. w sprawie nieuwzględnienia petycji pana I. S.
4. Uchwała nr XVI/182/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie nieuwzględnienia petycji Pana P. P. w sprawie podjęcia uchwał zobowiązujących do rzetelnej weryfikacji możliwości miasta w zakresie relokacji cudzoziemców.
5. Uchwała nr XVI/183/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie uwzględnienia petycji mieszkańców miasta w sprawie przyspieszenia budowy ulicy Hetmańskiej w Suwałkach wraz z instalacją kanalizacyjną.
6. Uchwała nr XVII/198/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2025 r. w sprawie nieuwzględnienia petycji mieszkańców miasta w sprawie budowy lodowiska przy Stadionie Wigry Suwałki.

7. Uchwała nr XVII/199/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2025 r. w sprawie uwzględnienia petycji mieszkańców miasta w sprawie budowy drogi i infrastruktury kanalizacyjnej w odnodze ul. Jagiełły w Suwałkach
8. Uchwała nr XVII/200/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2025 r. w sprawie nieuwzględnienia petycji Pana D.M. w sprawie pomników przyrody znajdujących się na terenie miasta Suwałki.
9. Uchwała Nr XVIII/213/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2025 r. w sprawie uwzględnienia petycji mieszkańców miasta w sprawie przyspieszenia budowy ulicy Morskiej i Bałtyckiej w Suwałkach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
10. Uchwała nr XIX/223/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 listopada 2025 r. w sprawie nieuwzględnienia petycji mieszkańców miasta w sprawie budowy placu zabaw oraz rozpoczęcia budowy innych inwestycji ogólnomiejских na terenie Osiedla Miłosza/Staniszeujskiego w Suwałkach.

Komisja przeanalizowała również petycję w sprawie likwidacji trwającego systemu komunistycznego w Polsce. W związku ze stwierdzeniem braku spełnienia wymogów zawartych w art. 4 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, uznała, że należy pozostawić petycję bez rozpatrzenia.

Komisja przeanalizowała 3 skargi oraz zaopiniowała 3 projekty uchwał dotyczących skarg, które zostały skierowane na sesje Rady Miejskiej w Suwałkach:

1. Uchwała nr XII/132/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia skargi pana A.F. na beczynność organu w sprawie wykorzystania infrastruktury kolejowej w Suwałkach dla transportu miejskiego i podmiejskiego.
2. Uchwała nr XII/133/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia skarg pana H.S. dotyczących braku koordynacji przez pracowników Urzędu Miejskiego w Suwałkach nadzoru nad organizacjami pozarządowymi.
3. Uchwała Nr XIV/153/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 4 czerwca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia skargi pana R. G. na działanie Prezydenta Miasta Suwałk w przedmiocie pobrania i rozliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Komisja przeanalizowała również wniosek pana R. M. w sprawie odwołania Prezydenta Miasta Suwałk z zajmowanego stanowiska stwierdzając, że w myśl przepisów nie jest podmiotem uprawnionym ani powołanym do podejmowania decyzji o odwołaniu Prezydenta Miasta.

Przy opiniowaniu i analizowaniu przedłożonych petycji i skarg obecny był prezydent miasta, zastępcy prezydenta, pracownicy Urzędu Miejskiego, pracownicy jednostek i instytucji, którzy uzupełniali informacje i wyjaśniali zainteresowanym zagadnienia budzące wątpliwości.

**Przewodniczący
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Suwałkach**

/-/ **Kamil Klimek**

SPRAWOZDANIE PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK

z dnia 05.01.2026 r.

z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za 2025 rok

Na podstawie art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1684) składam sprawozdanie z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za 2025 rok.

Komisja Bezpieczeństwa i Porządku została powołana zgodnie z art. 38a ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym w celu realizacji zadań w zakresie zwierzchnictwa nad powiatowymi służbami, inspekcjami i strażami oraz realizacji zadań określonych w ustawach w zakresie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli. Komisja posiada szczególny charakter jako instytucja o ustawowym umocowaniu i jest organem opiniodawczo-doradczym Prezydenta Miasta Suwałk w sprawach związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Do zadań Komisji należy:

- 1) ocena zagrożeń porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli na terenie miasta, opiniowanie pracy Policji oraz innych powiatowych służb, inspekcji i straży, a także jednostek organizacyjnych wykonujących na terenie miasta zadania z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli;
- 2) przygotowanie projektu powiatowego programu zapobiegania przestępczości oraz porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli;
- 3) opiniowanie projektów programów współdziałania Policji oraz innych powiatowych służb, inspekcji i straży oraz jednostek organizacyjnych wykonujących na terenie powiatu zadania z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli;
- 4) opiniowanie projektu budżetu oraz projektów aktów prawa miejscowego w zakresie zadań związanych z porządkiem publicznym i bezpieczeństwem obywateli;
- 5) opiniowanie innych zagadnień zleconych przez Prezydenta Miasta, związanych z ww. problematyką.

W 2025 roku Komisja pracowała w następującym składzie:

Czesław Renkiewicz – Prezydent Miasta Suwałk – Przewodniczący Komisji

Członkowie Komisji:

1. Zdzisław Przełomiec – radny Rady Miejskiej w Suwałkach
2. Grzegorz Gorlo – radny Rady Miejskiej w Suwałkach
3. Andrzej Budziński – Naczelnik Sztabu Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach
4. Marek Bołtrukanis – Naczelnik Wydziału Prewencji Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach
5. Kamil Czarniawski – Dyrektor Powiatowego Urzędu Pracy w Suwałkach
6. Jerzy Netter – Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach
7. Dorota Sidorowicz – Naczelnik Wydziału Oświaty i Wychowania Urzędu Miejskiego w Suwałkach
8. Małgorzata Kozłowska-Szmigiero – Prokurator Prokuratury Rejonowej w Suwałkach

W pracach Komisji z głosem doradczym uczestniczyli m.in.: Mariola Brygida Karpińska – radna Rady Miejskiej w Suwałkach, Jarosław Józef Kowalewski – radny Rady Miejskiej w Suwałkach, Tomasz Drejer – Dyrektor Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, Tomasz Ostrowski – Prezes Zarządu Budynków Mieszkalnych TBS Sp. z o.o. w Suwałkach, Grzegorz Kosiński – Komendant Straży Miejskiej w Suwałkach.

W posiedzeniach Komisji uczestniczyli również: Marcin Bonisławski – Zastępca Prezydenta Miasta Suwałk, Beata Romotowska – Komendant Miejski Policji w Suwałkach, Grzegorz Gorlo – zastępca Komendanta Miejskiego Policji w Suwałkach, Paweł Godlewski – zastępca Komendanta Miejskiego

Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, Michał Poradowski – Zastępca Dowódcy JRG nr 1 Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, Anna Dworak-Pertikas – młodszy brygadier Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, Ireneusz Sudnik – Naczelnik Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach, Anna Cyran – Skarbnik Miasta Suwałk, Waldemar Borysewicz – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, Ignacy Ołów – Dyrektor Suwałskiego Ośrodka Kultury, Piotr Dziemiach – Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, Jerzy Gałązka – p.o. Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Suwałkach, Robert Januć – Naczelnik Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Suwałkach, Rafał Luto – Inspektor Wydział Gospodarki Komunalnej i Nadzoru Właściwego Urzędu Miejskiego w Suwałkach, Paweł Michalski – radca prawny Urzędu Miejskiego w Suwałkach, Ewa Harasim – Miejski Rzecznik Konsumentów w Suwałkach.

W realizacji podstawowego celu działania Komisji, jakim jest wykonywanie zadań Prezydenta Miasta Suwałk w zakresie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz zwierzchnictwa nad służbami, inspekcjami i strażami, Komisja w 2025 roku odbyła cztery posiedzenia, realizując zaplanowane tematy.

Posiedzenie Komisji w dniu 10 marca 2025 r.

1. Przyjęcie rocznego sprawozdania z działalności Komendanta Miejskiego Policji, oraz informacji o stanie porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta Suwałk za 2024 rok.

Komisja zapoznała się z rocznym sprawozdaniem z działalności Komendanta Miejskiego Policji w Suwałkach oraz informacją o stanie porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta Suwałki za 2024 rok. Sprawozdanie przedstawił Zastępca Komendanta Miejskiego Policji w Suwałkach. W 2024 roku wszczęto 1672 postępowania przygotowawcze, co stanowi spadek o 98 w porównaniu z 2023 rokiem. Wskaźnik dynamiki wyniósł 95,0%. W sprawach dotyczących przestępczości kryminalnej wszczęto 922 postępowania (w 2023 r. – 1061), co dało wskaźnik dynamiki na poziomie 86,9%. W sprawach gospodarczych wszczęto 420 postępowań, tj. o 31 więcej niż w roku poprzednim (dynamika 108,0%).

W 2024 roku stwierdzono popełnienie 1741 przestępstw, co oznacza spadek o 155 czynów w porównaniu z 2023 rokiem. Wskaźnik dynamiki przestępstw stwierdzonych wyniósł 91,8%. Wzrosła wykrywalność ogólna (o 5,2%) oraz wykrywalność przestępstw kryminalnych (o 2,6%). Spośród siedmiu monitorowanych kategorii wzrost odnotowano w trzech: bójka i pobicie (10,0%), uszczerbek na zdrowiu (6,7%) oraz kradzież (14,7%).

Spośród 1741 przestępstw odnotowanych w 2024 roku 21 czynów karalnych popełniły osoby nieletnie (1,2%), co oznacza wzrost o cztery czyny w stosunku do roku poprzedniego. Wśród 928 podejrzanych było 18 osób nieletnich (1,9%).

Odnotowano spadek liczby wykroczeń o 2033 – do poziomu 37 015 (dynamika 94,8%).

Na terenie działania Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach doszło do 21 wypadków drogowych, tj. o jeden mniej niż w 2023 roku. Liczba kolizji wzrosła z 1113 do 1227. W wypadkach poszkodowane zostały łącznie 24 osoby, w tym dwie ofiary śmiertelne (o dwie mniej niż w 2023 r.). Zarzuty kierowania pojazdem w stanie nietrzeźwości usłyszało 157 osób. W zdarzeniach drogowych uczestniczyło 39 nietrzeźwych kierujących, tj. o sześciu więcej niż w roku poprzednim.

2. Stan bezpieczeństwa pożarowego na terenie miasta Suwałk za 2024r.

Zastępca Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach przedstawił podstawowe zadania realizowane przez Straż Pożarną oraz dane statystyczne. W roku 2024 r. na terenie powiatu suwalskiego funkcjonowały jednostek PSP i OSP:

- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, ul. Witosa 10
- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 1 przy ul. Mickiewicza 15A
- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2 przy ul. Witosa 10
- 12 Jednostek OSP w Krajowym Systemie Ratowniczo - Gaśniczym
- 22 Jednostki OSP typu S

Ilość zdarzeń na obszarze Miasta Suwałki w 2024 roku:

- Pożary – 112
- Miejskowe zagrożenia – 347
- Alarmy fałszywe – 90

W 2024 roku na terenie działalności Suwalska PSP odnotowała 241 zagrożenia powodowane działaniami sił przyrody, zdarzenia związane były głównie z działaniem żywiołów, silnego wiatru (194 zagrożenia) i opadami atmosferycznymi (47 zagrożeń).

Głównymi przyczynami pożarów w mieście Suwałki są: nieprawidłowo eksploatowane lub niesprawne elektryczne urządzenia grzewcze, niesprawne piece i trzony kuchenne, nieszczelne kominy, usterki instalacji elektrycznych.

3. Sprawozdanie z działalności Straży Miejskiej w Suwałkach za 2024 r.

Z działaniami Straży Miejskiej członków komisji zapoznał Komendant Straży Miejskiej w Suwałkach. Codzienne działania prowadzone przez Straż Miejską są podporządkowane potrzebom mieszkańców, na podstawie wpływających zgłoszeń na bieżąco aktualizowana jest lista obszarów, które wymagają naszej największej uwagi.

Bezpieczeństwo suwałczan oraz osób odwiedzających nasze miasto to priorytet, jako służba dbająca o porządek dokładamy wszelkich starań, by osoby przebywające w naszym mieście czuły się bezpiecznie oraz zachowały w pamięci estetyczny i czysty obraz naszego miasta.

W roku 2024 Straż Miejska otrzymała 2615 zgłoszenia od mieszkańców miasta, sygnalizujących różnego rodzaju wykroczenia, zaniedbania porządkowe i inne problemy występujące na terenie miasta.

4. Informacja z realizacji zadań zawartych w „Miejskim programie zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego za 2024 rok.

Członkowie Komisji zapoznali się z informacją dotyczącą realizacji zadań w 2024 r. ujętych w „Miejskim programie zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego przyjętego na lata 2023-2026”. Podmioty biorące udział w realizacji tego programu złożyły stosowne informacje, które zostały przedłożone Komisji. Z informacji wynika, że realizacja zadań w nim zawartych pozytywnie wpływała na stan bezpieczeństwa i porządku publicznego w mieście.

Posiedzenie Komisji w dniu 23 czerwca 2025 r.

1. Analiza stanu zagrożeń oraz przedsięwzięcia organizacyjne zmierzające do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym bezpieczeństwa pieszych, ruchu hulajnóg elektrycznych i rowerów

Komendant Miejski Policji w Suwałkach oraz Naczelnik Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach przedstawili informacje w przedmiotowym zakresie oraz zaprezentowali statystyki dotyczące zdarzeń drogowych.

W analizowanym okresie 2025 roku na terenie działania KMP w Suwałkach doszło do 10 wypadków, w tym 2 wypadków z udziałem rowerzystów oraz 3 wypadków z udziałem pieszych. Odnotowano również 15 kolizji z udziałem rowerzystów, 10 kolizji z udziałem pieszych oraz 2 kolizje z udziałem hulajnóg elektrycznych.

Na terenie działania KMP w Suwałkach prowadzone są nieustannie działania porządkowo-kontrolne oraz prewencyjne. Między innymi raz w tygodniu realizowane jest działanie pn. „Jednoślady”, ukierunkowane na uczestników ruchu drogowego poruszających się tzw. „na dwóch kółkach”.

2. Działania ratownicze podczas zdarzeń z udziałem pojazdów elektrycznych i instalacji fotowoltaicznych

Informacje w tym zakresie przedstawił Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach.

W 2025 roku na terenie powiatu suwalskiego funkcjonują następujące jednostki Państwowej Straży Pożarnej oraz Ochotniczych Straży Pożarnych:

- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, ul. Witosa 10;
- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 1 przy ul. Mickiewicza 15A;
- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2 przy ul. Witosa 10;
- 12 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym;
- 22 jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych typu S.

W Komendzie Miejskiej PSP w Suwałkach codziennie pełni służbę 1 dyżurny na Stanowisku Kierowania, 8 strażaków w Jednostce Ratowniczo-Gaśniczej nr 1 oraz 7 strażaków w Jednostce Ratowniczo-Gaśniczej nr 2.

Na terenie powiatu suwalskiego zrzeszonych jest 993 druhow OSP. Gotowość operacyjna do wyjazdu do działań uzależniona jest od dyspozycyjności druhow, bez względu na rodzaj zagrożenia. Czas od momentu zaalarmowania do wyjazdu do działań nie przekracza 15 minut.

Państwowa Straż Pożarna jest przygotowana do gaszenia pożarów pojazdów z napędem elektrycznym. Największą trudnością w tego rodzaju działaniach jest znaczne zapotrzebowanie na wodę niezbędną do gaszenia i chłodzenia palących się baterii. Zgodnie z obowiązującymi procedurami, niewielkie pożary pojazdów elektrycznych mogą być gaszone przy użyciu gaśnic proszkowych lub pianowych, z zachowaniem bezpiecznej odległości wskazanej na etykietach gaśnicy. Rozwinięte pożary pojazdów elektrycznych gaszone są z wykorzystaniem wody, piany sprężonej oraz proszku gaśniczego, przy użyciu pojazdów pożarniczych wyposażonych w zbiorniki na proszek gaśniczy. Pożarów pojazdów elektrycznych nie gasi się przy użyciu strumieni piany ciężkiej.

Jedną z metod gaszenia tego typu pojazdów jest umieszczanie ich w kontenerze wypełnionym wodą, jednakże metoda ta nie zawsze i nie we wszystkich przypadkach jest możliwa do zastosowania. Dynamiczny rozwój nowoczesnych technologii, w tym wzrost udziału pojazdów elektrycznych w stosunku do pojazdów spalinowych, wymusza na służbach ratowniczych oraz producentach podejmowanie działań zmierzających do skrócenia czasu prowadzenia akcji ratowniczych oraz ograniczenia strat z nimi związanych. Skrócenie czasu działań ratowniczych ma również istotne znaczenie dla ochrony środowiska naturalnego, poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.

3. Informacja z działalności Miejskiego Rzecznika Konsumentów za 2024 rok

Pani Ewa Harasim, Miejski Rzecznik Konsumentów w Suwałkach, przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2024 rok.

Do zadań rzecznika konsumentów należy w szczególności:

- zapewnienie bezpłatnego poradnictwa konsumenckiego oraz informacji prawnej w zakresie ochrony interesów konsumentów;
- występowanie do przedsiębiorców w sprawach ochrony praw i interesów konsumentów;
- składanie wniosków w sprawie stanowienia i zmiany przepisów prawa miejscowego w zakresie ochrony interesów konsumentów;
- wytaczanie powództw na rzecz konsumentów oraz, za ich zgodą, przystępowanie do toczących się postępowań w sprawach o ochronę konsumentów;
- współdziałanie z właściwymi terytorialnie delegaturami Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz instytucjami i organizacjami, do których zadań statutowych należy ochrona interesów konsumentów.

W 2024 roku rzecznik udzieliła 686 porad. Zakres spraw, z którymi konsumenci zwracali się do rzecznika, był zróżnicowany i dotyczył przede wszystkim reklamacji towarów i usług, zasad zawierania oraz rozwiązywania umów zawartych na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa, a także spraw finansowych, bankowych, ubezpieczeniowych oraz umów zlecenia i umów o dzieło.

Najliczniejszą grupę stanowili konsumenci reklamujący sprzęt gospodarstwa domowego, urządzenia elektroniczne oraz sprzęt komputerowy.

Porównując dane z lat ubiegłych, zauważalny jest systematyczny spadek liczby porad w prostych sprawach, co związane jest z korzystaniem przez konsumentów z ogólnodostępnych źródeł informacji, w tym Internetu. Jednocześnie w dalszym ciągu w wielu przypadkach konsumenci nie rozróżniają istotnych różnic pomiędzy reklamacją z tytułu niezgodności towaru z umową a reklamacją gwarancyjną.

Rzecznik pozostawała w stałym kontakcie, w sprawach wymagających konsultacji, z innymi rzecznikami konsumentów (Powiatowym Rzecznikiem Konsumentów w Suwałkach oraz Powiatowym Rzecznikiem Konsumentów w Sejnach), a także z Inspekcją Handlową w Suwałkach.

W 2024 roku rzecznik brała udział w audycjach edukacyjno-informacyjnych w mediach lokalnych oraz publikowała artykuły tematyczne w lokalnym „Dwutygodniku Suwalskim”. Uczestniczyła również jako wykładowca w spotkaniach z młodzieżą organizowanych przez szkoły z okazji Światowego Dnia Konsumenta. Ponadto przez cały 2024 rok udostępniane były poradniki, broszury oraz materiały informacyjne dla konsumentów. Działania edukacyjno-informacyjne obejmowały także udzielanie informacji osobom zgłaszającym się po pomoc telefonicznie, pisemnie lub osobiście, a także przekazywanie ulotek i broszur informacyjnych.

4. Informacja na temat planowanych w okresie letnim imprez sportowych i kulturalnych

Członkowie Komisji zapoznali się z informacją dotyczącą planowanych imprez sportowych. Informację w tym zakresie przedstawił Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach. W mieście zaplanowano szereg wydarzeń sportowych, w tym m.in.: Festiwal Zabawy, Festiwal Siły – Puchar Polski Strongman oraz Recman Cup.

Następnie Dyrektor Suwalskiego Ośrodka Kultury przedstawił informacje dotyczące zaplanowanych wydarzeń miejskich w okresie wakacyjnym. W mieście zaplanowano liczne wydarzenia kulturalne i rozrywkowe, w tym m.in.: Suwałki Blues Festival, Jarmark Kamedulski (Dni Suwałk), Jarmark Folkloru i „Sąsiedzi przy Stole”, Festiwal Filmowy „Wajda na Nowo”, „Szanty przy Starej Łażni”, cykl koncertów „Na Dywaniku u Marii” oraz „Dźwięki Lata”.

Posiedzenie Komisji w dniu 15 września 2025 r.

1. Aktualna sytuacja na rynku pracy oraz zatrudnienie cudzoziemców w suwalskich zakładach

Dyrektor Powiatowego Urzędu Pracy w Suwałkach zapoznał członków Komisji z informacją dotyczącą suwalskiego rynku pracy oraz form pomocy przeznaczonych na wsparcie i aktywizację zawodową osób bezrobotnych.

Środki finansowe przyznane w 2024 roku na realizację niżej wymienionych działań:

- ustawowe formy aktywizacji zawodowej – 4 728 893,18 zł;
- programy współfinansowane z Europejskiego Funduszu Społecznego – 3 693 670,32 zł;
- Krajowy Fundusz Szkoleniowy (środki finansowe przeznaczone na kształcenie ustawiczne pracowników i pracodawców) – 978 300,00 zł;
- rehabilitacja zawodowa i zatrudnianie osób niepełnosprawnych z PFRON – 210 000,00 zł.

Ogólna kwota przyznanych środków finansowych wyniosła 9 610 863,50 zł, w tym na aktywizację zawodową bezrobotnych i poszukujących pracy – 8 632 563,50 zł.

Omówiono ponadto poziom bezrobocia. Na koniec sierpnia 2025 r. zarejestrowano 2508 osób bezrobotnych. Stopa bezrobocia jest nieco wyższa w porównaniu do 2024 r. zarówno w Suwałkach, jak i w powiecie suwalskim oraz województwie podlaskim. W Suwałkach w 2024 r. wynosiła 5,5%, natomiast obecnie 6,2%.

Największą grupę bezrobotnych (ponad 27,8%) stanowią osoby w wieku 35–44 lata. W przedziale wiekowym 18–24 lata tworzy się natomiast znacząca grupa bezrobotnych (11,6%), obejmująca osoby bez doświadczenia zawodowego.

Jeżeli chodzi o wykształcenie, ponad 18,0% osób zarejestrowanych posiada wykształcenie wyższe. Najmniej osób zarejestrowanych legitymuje się wykształceniem średnim ogólnokształcącym – 13,0%. Osoby z wykształceniem policealnym stanowią 21,5%, zasadniczym zawodowym – 21,8%, a z wykształceniem gimnazjalnym i podstawowym – 25,8%. Czwartą grupę spośród zarejestrowanych stanowi 1077 osób długotrwale bezrobotnych.

Powiatowy Urząd Pracy w Suwałkach wpisał do ewidencji 270 oświadczeń o powierzeniu wykonywania pracy cudzoziemcom. Najwięcej oświadczeń zarejestrowano dla obywateli Białorusi (194), Ukrainy (35), Mołdawii (24) oraz Gruzji (17).

2. Analiza i sprawozdanie z przeprowadzonych działań profilaktycznych wśród dzieci i młodzieży

Zastępca Komendanta Miejskiej Policji w Suwałkach oraz Zastępca Naczelnika Wydziału Prewencji KMP w Suwałkach przedstawili informacje w tym zakresie.

Komenda Miejska Policji w Suwałkach prowadzi wiele przedsięwzięć związanych z szeroko rozumianą profilaktyką wśród dzieci i młodzieży. Są to m.in.: „Bezpieczne ferie”, „Bezpieczne wakacje”. Cykliczne spotkania edukacyjne prowadzone są przez cały rok w szkołach z młodzieżą, nauczycielami oraz rodzicami. Wśród realizowanych działań wymienić należy także programy: „Cyberświadomi - cyberbezpieczni” oraz „Mam wybór – wybieram rozsądek”.

Ponadto Komenda Miejska Policji w Suwałkach prowadziła stoiska edukacyjne podczas różnego rodzaju festynów organizowanych na terenie miasta Suwałki. Organizowane były również przedsięwzięcia sportowe i plastyczne, w tym m.in. turniej strzelecki dla uczniów szkół ponadpodstawowych, liczne konkursy plastyczne oraz filmowy konkurs „Prosto ze szkoły”. W 2025 roku organizowane były również debaty społeczne.

3. Bezpieczeństwo na terenach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach

Prezes Zarządu Budynków Mieszkalnych TBS Sp. z o.o. w Suwałkach poinformował, że ZBM posiada w swoich zasobach 190 budynków, 1749 lokali mieszkalnych oraz zarządza około 2000 lokalami własnościowymi. Pracownicy ZBM przeprowadzają cykliczne kontrole w zarządzanych lokalach, a także okresowe kontrole i przeglądy techniczne sprzętu przeciwpożarowego.

ZBM dysponuje monitoringiem w rejonie ul. Witosza 4A, DH Wigry przy ul. Noniewicza 93D oraz dworca PKS przy ul. Utrata 1B. Prezes poinformował również, że sukcesywnie do sieci PEC podłączane są lokale znajdujące się w zasobach ZBM. W przyszłości wszystkie lokale zarządzane przez ZBM zostaną podłączone do miejskiej sieci ogrzewania.

Prezes wskazał przykładowe zdarzenia zgłaszane przez mieszkańców, dotyczące zakłócania porządku publicznego na terenach zarządzanych przez ZBM. Zwrócił uwagę m.in. na miejsca grupowania się osób bezdomnych, głównie w budynkach użyteczności publicznej, takich jak poczekalnia dworca PKS przy ul. Utrata 1B oraz przychodnia lekarska przy ul. Waryńskiego 27. Problemem w zasobach ZBM są również insekty i gryzonie. W związku z tym ZBM cyklicznie prowadzi akcje deratyzacji i dezynsekcji.

Głos w dyskusji zabrał Pan Przewodniczący, pytając o zabezpieczenia wiat śmietnikowych. Dyrektor ZBM poinformował, że planowane jest zabezpieczenie 26 wiat śmietnikowych przed dostępem osób postronnych.

W dyskusji głos zabrał także Komendant Straży Miejskiej, przedstawiając informację na temat osób bezdomnych zakłócających porządek publiczny zarówno na terenach zarządzanych przez ZBM, jak i w rejonie sklepów wielkopowierzchniowych w centrum miasta.

4. Planowane i realizowane przedsięwzięcia w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego w mieście Suwałki

Informację w tym zakresie przedstawił Dyrektor Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach. Poinformował on o przeprowadzonych inwestycjach, które znacząco poprawiły bezpieczeństwo niechronionych uczestników ruchu drogowego. ZDiZ realizuje działania polegające m.in. na oznakowaniu przejść dla pieszych i przejazdów rowerowych, wprowadzaniu aktywnych przejść, montażu barier ochronnych, poprawie oświetlenia, doświetlaniu przejść, budowie azylów dla pieszych i rowerzystów, montażu luster drogowych, progów zwalniających oraz wyniesionych przejść dla pieszych, a także tworzeniu stref ruchu uspokojonego.

Od 1 września 2025 r. wprowadzono ograniczenie prędkości hulajnóg elektrycznych na ulicach:

Chłodnej (na całej długości);

T. Kościuszki (na odcinku od ul. gen. J. Dwernickiego do ul. 24 Sierpnia);

L. Waryńskiego (od ul. Utrata do ul. T. Kościuszki);

T. Noniewicza (na całej długości);

E. Plater (na całej długości).

Minimalna prędkość hulajnogi Bolt to 12 km/h.

Uruchomiono również nowe narzędzie w aplikacji Bolt, wspierające prawidłowe parkowanie hulajnóg elektrycznych i porządkowanie przestrzeni publicznej. Działania te zostały wprowadzone po konsultacjach z Komendą Miejską Policji, Strażą Miejską oraz operatorem hulajnóg elektrycznych Bolt, w porozumieniu z władzami Miasta Suwałki.

Na koniec 2024 roku w Suwałkach funkcjonowało łącznie 108,35 km ścieżek rowerowych. Infrastruktura rowerowa miasta jest stale rozwijana w celu zapewnienia bezpiecznego i komfortowego poruszania się rowerzystów.

5. Sprawy różne

Pan Przewodniczący poruszył temat petycji mieszkańca ul. Hamerszmita dotyczącej braku zaangażowania suwalskiej Policji w budowanie bezpieczeństwa w centrum miasta, tj. na ul. Hamerszmita, ul. Mickiewicza oraz ul. Kościuszki w godzinach nocnych. Hałas pojazdów poruszających się z nadmierną prędkością zakłóca ciszę nocną. Pan Przewodniczący poinformował zebranych, że petycja zostanie przekazana do Policji zgodnie z właściwością.

Posiedzenie Komisji w dniu 15 grudnia 2025 r.

W posiedzeniu Komisji Bezpieczeństwa i Porządku uczestniczył funkcjonariusz Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, podpułkownik Wojciech Wróblewski, który przeprowadził szkolenie kontrwywiadowcze dotyczące zabezpieczenia miasta i mieszkańców przed wpływem „obcych służb”. W trakcie swojej prelekcji poruszył kwestię zwalczania terroryzmu, ochrony informacji niejawnych, jak i szeroko rozumianego kontrwywiadu. Kończąc prelekcję, zapytał, czy podobne szkolenie (przeprowadzone przez funkcjonariuszy ABW z Białegostoku) przydałoby się kierownictwu Urzędu

Miejskiego oraz dyrektorom i prezesom miejskich spółek. Przewodniczący Komisji zaakceptował propozycję szkolenia i zaproponował, aby odbyło się ono na początku 2026 r.

1. Zapoznanie członków Komisji z projektem budżetu miasta Suwałk na 2026 r. w zakresie bezpieczeństwa

Członkowie Komisji poświęcili posiedzenie omówieniu spraw związanych z projektem budżetu na rok 2026 w zakresie bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej. Pani Skarbnik przedstawiła projekt budżetu i poinformowała o dochodach i wydatkach przewidywanych na kolejny rok.

Projekt Budżetu Miasta na 2026 rok zakłada dochody w wysokości 830 457 991 zł oraz wydatki wynoszące 850 327 407 zł. Na inwestycje (wydatki majątkowe) zaplanowano 169 775 482,00 zł.

Projekt budżetu na 2026 rok przewiduje deficyt w wysokości 19 869 416 zł. Deficyt ten ma być w całości pokryty z wolnych środków.

Wydatki bezpośrednio związane z bezpieczeństwem mają w budżecie wyodrębniony dział, tj. bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 16 085 734 zł. W dziale tym jest podział na zadania własne i zadania zlecone. W zakresie zadań zleconych jest to finansowanie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej. Na ten cel przewidziana jest kwota 13 729 974 zł, a także utrzymanie Straży Miejskiej – kwota 2 261 260 zł. Na zarządzanie kryzysowe przewidziano rezerwę w wysokości 1 700 000 zł.

Pan Przewodniczący wyjaśnił zebranym, że jest to budżet dobry, zrównoważony i zbilansowany. To o wiele lepszy budżet niż ten z ubiegłego roku. To budżet rekordowy i proinwestycyjny.

2. Ocena funkcjonowania w Suwałkach zakazu sprzedaży wyrobów alkoholowych w porze nocnej oraz strefy wolnej od dymu tytoniowego

Od 2018 roku w Suwałkach obowiązuje zakaz sprzedaży wyrobów alkoholowych w porze nocnej. Oznacza to, że suwalczanie od godziny 23.00 do 6.00 rano nie mogą kupić alkoholu w sklepach ani na stacjach paliw. Nocne ograniczenie sprzedaży alkoholu nie dotyczy gastronomii. Z perspektywy czasu suwalska Policja i Straż Miejska oceniają wprowadzenie zakazu sprzedaży alkoholu w nocy jako dobrą decyzję. Doświadczenia, potwierdzone policyjnymi statystykami, pokazują, że był to krok w kierunku poprawy bezpieczeństwa na suwalskich ulicach. Odnotowano wyraźne obniżenie liczby rozbojów, bójek i pobić oraz innych incydentów powiązanych z nadużywaniem alkoholu kupowanego w godzinach nocnych. Jeśli chodzi o nastroje społeczne, to nie odnotowano żadnych formalnych zgłoszeń od mieszkańców, wniosków ani petycji, które postulowałyby cofnięcie nocnej prohibicji i powrót do stanu sprzed jej wprowadzenia. Można to interpretować jako akceptację tego rozwiązania przez mieszkańców.

Następnie członkowie Komisji skupili się na funkcjonowaniu strefy wolnej od dymu tytoniowego. Strefa została utworzona dzięki obowiązywaniu Uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach nr LV/724/2023 z dnia 29.03.2023 r. w sprawie ustanowienia strefy wolnej od dymu tytoniowego, pary z papierosów elektronicznych i substancji uwalnianych za pomocą nowatorskiego wyrobu tytoniowego. Strefa obowiązuje w rejonie szkół przy ul. Sejneńskiej od 01.05.2023 r. Głos w dyskusji zabrał Komendant Straży Miejskiej, który przedstawił informację na temat stałej współpracy z dyrekcją Zespołu Szkół Technicznych oraz z Komendą Miejską Policji. W dniach nauki rano oraz w trakcie długich przerw w rejonie obowiązywania strefy dyslokowany jest patrol pieszy, tzw. „szkolny”, którego zadaniem jest czuwanie nad bezpieczeństwem młodzieży w rejonie funkcjonowania strefy. Głos w dyskusji zabrał również Naczelnik Wydziału Prewencji Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach, który podkreślił, że Policja również często reaguje na wykroczenia popełniane w strefie obowiązywania zakazu palenia.

3. Drogi pożarowe i występujące zagrożenia z tym związane

Członkowie Komisji zapoznali się z informacją przedstawioną przez przedstawiciela Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, panią bryg. mgr inż. Annę Dworak-Pertikas.

Drogi pożarowe to specjalnie przygotowane trasy, które umożliwiają jednostkom straży pożarnej szybki dostęp do budynku w razie zagrożenia. Ratownicy mogą sprawnie rozpocząć akcję gaśniczą lub ewakuacyjną dzięki odpowiedniej infrastrukturze. Każda minuta zwłoki może kosztować życie ludzi. Prawo dokładnie określa, jakie warunki musi spełniać droga pożarowa – odpowiednia szerokość i wysokość musi zapewnić przejazd lub zawrócenie jednostek ochrony przeciwpożarowej. Podłoże musi być wytrzymałe, a droga dobrze oznakowana i zawsze wolna od przeszkód. Minimalna szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4 m (w przypadkach uzasadnionych nie mniej niż 3,5 m). Na koniec swojej informacji pani brygadier wyjaśniła, że drogi pożarowe to element, o którym często zapominamy, a od którego zależy bezpieczeństwo wielu ludzi. Dbając o ich drożność, realnie przyczyniamy się do ratowania życia. To nasza wspólna odpowiedzialność – mieszkańców, zarządców budynków i służb.

4. Funkcjonowanie „Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa” i aplikacji „NaprawmyTo.pl”

Funkcjonowanie aplikacji „Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa” oraz sposób, w jaki można z niej korzystać, przedstawił Naczelnik Wydziału Prewencji Komendy Miejskiej Policji w Suwałkach. Aplikacja ta działa na terenie całego kraju od października 2016 r.

Poczucie bezpieczeństwa należy do podstawowych potrzeb każdego człowieka i ma decydujący wpływ na funkcjonowanie każdej społeczności. Dlatego ważnym zadaniem jest tworzenie narzędzi, które pozwolą na rzetelne i czytelne zidentyfikowanie i przedstawienie, w tym społecznościom lokalnym, skali i rodzaju zagrożeń oraz wskazanie instytucji współodpowiedzialnych za zapewnienie bezpieczeństwa i porządku publicznego. Identyfikacja ta nie może przebiegać bez uwzględnienia oczekiwań społecznych. Takim narzędziem jest Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa. Jest to istotny element procesu zarządzania bezpieczeństwem publicznym, realizowanego w partnerstwie międzyinstytucjonalnym i społecznym. Daje też podstawę optymalnej alokacji zasobów sprzętowo-kadrowych służb. Informacje zamieszczane na mapie uwzględniają zarówno wybrane kategorie przestępstw i wykroczeń, jak i zagrożenia, które w subiektywnym odczuciu mieszkańców negatywnie wpływają na ich poczucie bezpieczeństwa. Mapa powstała jako narzędzie informatyczne, dzięki któremu można szybko zgłosić zagrożenia ze swojego rejonu. Jej celem jest budowanie zaufania społeczeństwa do Policji. Codzienna liczba nanoszonych zagrożeń świadczy o tym, że mapa się sprawdza, a efekty osiągnięte podczas eliminacji tych zagrożeń potwierdzają, że jest pomocna w pracy Policji.

W okresie od 1 stycznia do 30 listopada 2025 r. liczba zgłoszeń dotyczących miasta Suwałki ogółem wyniosła 2673, w tym: zgłoszeń potwierdzonych i wyeliminowanych – 1300, zgłoszeń potwierdzonych przekazanych poza Policję – 121 oraz niepotwierdzonych – 1252. Policja reaguje w przypadku każdego zgłoszenia.

Następnie członkowie Komisji zapoznali się z informacją na temat funkcjonowania aplikacji „NaprawmyTo.pl”, którą przedstawił pracownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, pan Rafał Luto. Aplikacja jest zbliżona do aplikacji Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa, nie obejmuje jednak wykroczeń czy przestępstw. Obejmuje przede wszystkim sferę porządku publicznego. Aplikacja została uruchomiona przez Urząd Miejski w Suwałkach w czerwcu 2018 roku. Jest to narzędzie, dzięki któremu mieszkańcy Suwałk mogą w szybki i wygodny sposób zgłaszać problemy związane z naruszeniem infrastruktury oraz wszelkiego rodzaju usterki, jakie dostrzegają w mieście. Aplikacja cieszy się zainteresowaniem wśród mieszkańców miasta, którzy najczęściej zgłaszają problemy związane z nieprawidłowo zaparkowanymi lub porzuconymi samochodami. Wśród zgłoszeń często pojawiają się również ubytki w jezdni, uszkodzone znaki drogowe czy zapadnięte studzienki. Nanoszone są także zgłoszenia dotyczące spożywania alkoholu w miejscach publicznych oraz przebywania osób bezdomnych. Aplikacja „NaprawmyTo.pl” jest narzędziem służącym wskazywaniu problemów zaobserwowanych na terenie miasta. Podstawową funkcją serwisu jest możliwość zaznaczenia lokalizacji problemu na mapie, opisanie tego problemu oraz automatycznego poinformowania o takim zgłoszeniu osób odpowiedzialnych za rozwiązywanie określonych kategorii spraw.

W 2025 r., na dzień 12 grudnia, zgłoszono 296 alertów, z czego 132 alerty zostały przekazane do Straży Miejskiej, natomiast 128 do Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach.

5. Egzekwowanie od kierowców zakazu eksponowania do sprzedaży (na ogólnodostępnych parkingach miejskich) pojazdów z ogłoszeniem „sprzedam”. Możliwość przygotowania i wdrożenia aktu prawa miejscowego umożliwiające służbom egzekwowanie ww. zakazu

Głos w dyskusji zabrał mecenas pan Paweł Michalski, który poinformował zebranych, że problem pojazdów pozostawianych z informacją o sprzedaży na parkingach ogólnodostępnych jest problemem, z którym boryka się większość samorządów w kraju. Jest to temat ogólnopolski i powinien być rozwiązany na etapie ustawowym. Należy szukać rozwiązania ogólnokrajowego, a nie wprowadzać lokalnego prawa miejscowego. Zdaniem mecenasa oraz zgodnie z opinią przedstawioną przez Wydział Nadzoru w Urzędzie Wojewódzkim w Białymstoku podjęta uchwała przez Radę Miejską w Suwałkach dotycząca zakazu wystawiania lub eksponowania w celu sprzedaży pojazdów samochodowych, przyczep i motocykli zostałaby zakwestionowana poprzez rozstrzygnięcie nadzorcze służb wojewody.

Zdaniem Dyrektora ZDiZ w Suwałkach można jedynie egzekwować od właścicieli pojazdów pozostawionych długotrwale tzw. zajęcie pasa drogowego na wyłączność, jednak jest to trudne i skomplikowane, ponieważ procedura zajmuje około dwóch tygodni, a wystarczy, że właściciel przeparkuje pojazd w inne miejsce postojowe i sprawę trzeba zaczynać od nowa. Dyrektor ZDiZ zauważył, że Kodeks wykroczeń w art. 603 zabrania prowadzenia sprzedaży na terenie należącym do gminy poza miejscami do tego wyznaczonymi przez właściwe organy gminy. Głos w dyskusji zabrał Komendant Straży Miejskiej w Suwałkach, który wyjaśnił zebranym, że dysponuje opinią prawną, zgodnie z którą pozostawienie na parkingu samochodu z kartką „sprzedam” nie wyczerpuje znamion wykroczenia, zatem właściciel pojazdu nie może odpowiadać za wykroczenie z art. 603 k.w. Na drogach publicznych można wprowadzać regulaminy dotyczące parkowania, jednak muszą one być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą o drogach publicznych i ustawą Prawo o ruchu drogowym. Reasumując wypowiedzi Komendanta Straży Miejskiej w Suwałkach oraz radcy prawnego, wspólnie wypracowano opinię, że każdy przypadek parkowania na parkingach pojazdów z informacją o sprzedaży należy traktować indywidualnie. Samo parkowanie pojazdu z umieszczoną na szybie informacją „sprzedam” na parkingu publicznym nie jest wykroczeniem ani nie stanowi nielegalnego handlu w rozumieniu obowiązujących przepisów. Zarówno Policja, jak i Straż Miejska nie posiadają podstaw prawnych do ukarania właściciela takiego pojazdu, dopóki pozostaje on zaparkowany zgodnie z przepisami ruchu drogowego. Niemniej jednak zarządca drogi, tj. ZDiZ, jak i Straż Miejska będą reagować w przypadkach długotrwałego zajmowania miejsc parkingowych przez tego typu pojazdy.

6. Przygotowanie propozycji harmonogramu posiedzeń Komisji na 2026 r.

Pan Przewodniczący zaproponował, aby członkowie Komisji do połowy stycznia 2026 r. składali swoje propozycje tematów do harmonogramu posiedzeń Komisji na rok 2026.

7. Sprawy różne. Zasady postępowania w przypadku interwencji związanych z udziałem dzikich zwierząt w mieście

Członkowie Komisji zapoznali się z informacją p.o. Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Suwałkach, pana Jerzego Gałązki, który na wstępie wyjaśnił zebranym podstawowe pojęcia. W ustawie o ochronie zwierząt (Dz.U. 2023.1580 z dnia 10.08.2023 r.) pojęcia zwierząt dzikich i wolno żyjących zostały zrównane. Zgodnie z art. 4 pkt 21 u.o.z. pod tym pojęciem rozumie się zwierzęta nieudomowione, żyjące w warunkach niezależnych od człowieka. Zatem kryterium oceny nie jest w tym przypadku gatunek zwierzęcia, lecz sposób jego bytowania. W dniu 9 maja 2024 roku Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku przekazał do Miejskiego Centrum Zarządzania Kryzysowego „Procedury postępowania w przypadku zdarzeń z udziałem uśmiercanie rannej zwierzyny,

- postępowanie ze zwłokami padłej lub uśmierczonej zwierzyny,
- postępowanie ze zwłokami zwierząt dzikich znajdujących się na terenie nieruchomości będącej własnością osoby prywatnej,

- postępowanie ze zwierzyną przebywającą na terenach zabudowanych,
- postępowanie ze zwierzętami dzikimi objętymi ochroną gatunkową,
- opis postępowania obejmujący: podmiot zgłaszający, tryb postępowania, kompetencje oraz zadania podmiotów.

W dniu 3 grudnia 2024 r. weszło w życie Zarządzenie nr 432/2024 Prezydenta Miasta Suwałk w sprawie procedury postępowania z dzikimi zwierzętami w granicach administracyjnych miasta Suwałk, w tym zwierzętami, które nie są elementem miejskiego ekosystemu. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierzony został Naczelnikowi Wydziału Ochrony Środowiska oraz Naczelnikowi Wydziału Spraw Obywatelskich w zakresie sporządzenia i aktualizacji procedury postępowania z dzikimi zwierzętami w granicach administracyjnych miasta Suwałk, natomiast Komendantowi Straży Miejskiej w Suwałkach oraz Komendantowi Miejskiemu Policji w Suwałkach – w zakresie podejmowania interwencji wobec dzikich zwierząt.

Ponadto Pan Naczelnik poinformował zebranych, że na stronach UM został zamieszczony:

„INFORMATOR DLA MIESZKAŃCÓW MIASTA SUWAŁKI” dotyczący pomocy zwierzętom z terenu Miasta Suwałki, który zawiera szczegółowe informacje dla mieszkańców dotyczące sześciu aspektów:

- zgłoszenie znalezionej zwierzęcia bezdomnego,
- zgłoszenie zagubionego/poszukiwanego zwierzęcia,
- adopcja zwierząt ze schroniska,
- zgłoszenia zwierzęcia gospodarskiego/bezdomnego,
- opieka nad kotami wolnożyjącymi w mieście Suwałki,
- zdarzenia drogowe/zagrożenie wynikające z udziału zwierząt dziko żyjących,
- zgłoszenie obejmujące podejrzenie o złe traktowanie zwierzęcia.

Głos w dyskusji zabrali również: Komendant Straży Miejskiej, Komendant Miejski Policji, Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach oraz Powiatowy Lekarz Weterynarii, którzy wyjaśnili, że razem wspólnie dopracują zasady współpracy służb odnośnie podejmowania interwencji z udziałem zwierząt dzikich.

Komisja Bezpieczeństwa i Porządku posiada specjalistyczny charakter jako instytucja o ustawowym umocowaniu i utworzona jest z mocy prawa. Monitorując zagadnienia związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku publicznego, między innymi poprzez cykliczne spotkania i analizę zagadnień z tym związanych, jest zespołem opiniotwórczo-doradczym Prezydenta Miasta Suwałk. Jej działalność umożliwia tworzenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa na poziomie lokalnym oraz ułatwia współpracę podmiotów zobowiązanych do zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie miasta.

PREZYDENT
Czesław Penkiewicz

KOMENDANT STRAŻY MIEJSKIEJ

mgr Grzegorz Kosiński

nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 07.12.2024

RADCA PRAWNY

Łukasz Bieńczyk
Nr wpisu 321/163

INFORMACJA Z REALIZACJI PROGRAMU PN.: "OGRANICZANIE NISKIEJ EMISJI NA TERENIE GMINY MIASTA SUWAŁKI" W 2025 R.

W 2025 r. przeprowadzono dwa nabory wniosków o dotację w ramach Programu ograniczania niskiej emisji na terenie miasta Suwałk.

W pierwszym naborze, w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków (15 luty - 31 marzec 2025 r.) o dotację złożono 23 wnioski w drugim naborze, który trwał od 30 kwietnia 2025 roku do dnia 30 maja 2025 r. zostało złożonych 6 wniosków. Razem w dwóch naborach mieszkańcy Suwałk złożyli **29** wniosków o dotację.

Komisja dokonująca weryfikacji złożonych wniosków zakwalifikowała 29 do dofinansowania, natomiast zrealizowanych zostało **20 umów** (8 wnioskodawców zrezygnowało z realizacji zadania w br., a jednej osobie odmówiono wypłaty dotacji), w tym:

- 7 na podłączenie nieruchomości do sieci gazowej,
- 13 na wymianę starego kotła na nowy ekologiczny (głównie piece opalane pelletem)

Podsumowując rozliczono 20 umów na kwotę 115.000 zł

Zadanie	Zakwalifikowane wnioski	Umowy Zrealizowane [szt.]	Łączna kwota dotacji [zł.]
Podłączenie do sieci gazowej	7	7	44.000
Wymiana pieca na nowy ekologiczny	22	13	71.000
Podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej	0	0	0
Łącznie	29	20	115.000,00

Podsumowując 10 letni okres funkcjonowania Programu ograniczania niskiej emisji, w latach 2016-2025 w ramach programu wsparto wymianę źródeł ciepła w **549** budynkach, a łączna kwota dotacji z budżetu miasta wyniosła **2.026.441,46 zł**.

Porównanie efektów realizacji programu „Ograniczania niskiej emisji na terenie
Suwałk” w latach 2016-2025

rok	Podłączenia do sieci gazowej [szt.]	Podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej [szt.]	Wymiana starych pieców na nowe, ekologiczne [szt.]	Suma zrealizowanych inwestycji w danym roku
2016	20	13	12	45
2017	40	10	28	78
2018	43	26	10	79
2019	62	19	8	89
2020	35	16	0	51
2021	41	8	3	52
2022	25	2	24	51
2023	35	0	13	48
2024	27	2	7	36
2025	7	0	13	20
suma	335	96	118	549

PREZYDENT

Czesław Ronkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk
dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego**

Na podstawie art. 5a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXVII/883/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałk dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 1328) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 3, otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Środki wydatkowane w ramach budżetu obywatelskiego są dzielone na kategorie kwotowe w następujący sposób:

- 1) projekty (małe) o wartości do 100 tys. zł - pula środków 15 % kwoty przeznaczonej na budżet obywatelski w danym roku;
- 2) projekty (duże) o wartości od 100 tys. zł - pula środków 85 % kwoty przeznaczonej na budżet obywatelski w danym roku, przy czym maksymalna wartość jednego projektu nie może przekroczyć 50 % kwoty przeznaczonej na projekty duże w danym roku.”;

2) skreśla się § 5 ust. 3 pkt 1 lit. b;

3) w § 10 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W przypadku projektów, które Zespół ds. SBO uzna za potencjalnie uciążliwe (np. boisk, stref rekreacyjnych z oświetleniem, skateparków) dopuszcza się organizację fakultatywnych spotkań informacyjno - konsultacyjnych z mieszkańcami.”

4) załącznik Nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

40

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia

Numer zgłoszeniowy projektu

(wpisuje Wydział Inwestycji)

**Formularz zgłoszeniowy projektów
do zrealizowania w ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego.**

Uwaga: *Pola oznaczone gwiazdką należy wypełnić OBOWIĄZKOWO !

1. Podstawowe informacje*

a) tytuł projektu:

b) lokalizacja projektu:

(miejsce realizacji zadania, należy opisać miejsce lub obszar, podać nr geodezyjny działki)

2. Opis projektu*

(należy przedstawić opis, cel, zakres projektu, maks. 400 wyrazów)

3. Uzasadnienie*

(należy uzasadnić potrzebę realizacji projektu, w tym przedstawić problem, który zostanie rozwiązany w wyniku realizacji projektu, należy wskazać komu będzie służył projekt, maks. 200 wyrazów)

4. Ochrona środowiska (zalecane)

(należy określić, jaki wpływ na środowisko będzie miała realizacja zaproponowanego projektu, maks. 150 wyrazów)

5. Ocena potencjalnej uciążliwości dla sąsiedztwa i proponowane środki zaradcze *

(należy określić, jaki wpływ na sąsiedztwo będzie miała realizacja zaproponowanego projektu i propozycję zastosowania środków zaradczych maks. 150 wyrazów)

6. Szacunkowy kosztorys*

Składowe projektu	Koszt
1.	
2.	
3.	
RAZEM	

7. Szacunkowe szczegółowe koszty obsługi projektu w skali roku*

.....

8. Zgoda zarządzającego terenem, obiektem, na/w którym ma być zlokalizowany projekt lub wyposażeniem, które ma zostać wykorzystane przy realizacji projektu* (powyższe nie dotyczy terenu w pasie drogowym drogi publicznej) .

.....

(podpis, data)

8. Wymagane załączniki*: mapa z naniesioną lokalizacją projektu, nr geodezyjnym działki.

9. **Dodatkowe załączniki:** wizualizacja projektu, zdjęcia, ekspertyzy, analizy prawne, rekomendacje, dokumentacja techniczna (właściwe podkreślić).

10. Zakres projektu może być przedmiotem dalszych uściśleń i uzgodnień prowadzonych przez Zespół ds. Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego, w terminie przeznaczonym na weryfikację projektów.

11. Kontakt do Wnioskodawcy projektu publicznie dostępny*
:.....

Wyrażam zgodę na udostępnienie podanego kontaktu, imienia i nazwiska

.....

(podpis osoby udostępniającej kontakt)

12. **Dane osobowe Wnioskodawcy projektu*** (tylko do wiadomości Urzędu Miejskiego w Suwałkach)

Tytuł projektu :.....

a) Imię i nazwisko:

b) Adres zamieszkania:

c) Kontakt do Wnioskodawcy/przedstawiciela Wnioskodawców: (Dane nieobowiązkowe – wnioskodawca nie musi ich podawać, ale ich podanie ułatwi kontakt z wnioskodawcą w czasie weryfikacji/realizacji projektu)

(numer telefonu, o ile to możliwe, adres e-mail)

.....

Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie: numer telefonu, adres e-mail

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych: numeru telefonu, adres e-mail, by Urząd mógł mi przekazać istotne informacje w związku ze złożeniem formularza. Jestem świadoma/y, że, ma prawo w dowolnym momencie wycofać zgodę, w formie jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

.....

(podpis)

Oświadczam, że jestem mieszkańcem Miasta Suwałk

.....

(podpis)

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób *fizycznych* w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w prawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „RODO” informuje się, że:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Urząd Miejski w Suwałkach reprezentowany przez Prezydenta Miasta Suwałk z siedzibą przy ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, tel.: (87) 562-80-00, adres e-mail: org@um.suwalki.pl.

2. Administrator Danych Osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, kontakt pisemny na adres siedziby Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki lub kontakt na adres poczty elektronicznej e-mail: iod@um.suwalki.pl, tel. 875628208.

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie:

- a) art. 5a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688);
- b) Uchwała Rady Miasta nr LXVII/883/2024 z dnia 28 lutego 2024r.
- c) numer telefonu i adres e-mail na podstawie dobrowolnej zgody o której mowa w art. 6 ust. 1 lit. a) RODO.

Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest wzięcia udziału w konsultacjach społecznych Suwalski Budżet Obywatelski.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty na podstawie obowiązujących przepisów prawa - podmioty publiczne, sądy i inni odbiorcy legitymujący się interesem prawnym w pozyskaniu danych osobowych. Ponadto dostęp do danych mogą mieć podmioty, z którymi Administrator Danych Osobowych zawarł umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez minimum 5 lat, następnie Archiwum Państwowe po ekspertyzie dokumentów może podjąć decyzję o ich zniszczeniu lub przekwalifikować na kategorię A i wtedy Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez Urząd Miejski w Suwałkach przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, a następnie zostanie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego, gdzie będą przetwarzane wiecześnie. Natomiast w odniesieniu do danych przetwarzanych na podstawie zgody - do momentu jej odwołania lub realizacji celu, który został w niej wskazany.

7. Przysługuje Pani/Panu: a) prawo żądania dostępu do treści swoich danych na podstawie (art. 15 RODO); b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych na podstawie (art. 16 RODO) - w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne; c) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 ust. 1 RODO; d) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO).

8. W związku z tym, że Pani/Pana dane postaci numeru telefonu i adresu e-mail są przetwarzane na podstawie dobrowolnej zgody o której mowa w art. 6 ust. 1 lit. a RODO przysługuje Państwu prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niepodanie danych osobowych będzie skutkować, że Pani/Pana głos będzie nieważny, a w przypadku głosowania elektronicznego nie będzie mogła Pani/Pan oddać głosu. Podanie numeru telefonu, adresu e-mail jest dobrowolne. Skutkiem niepodania numeru telefonu, adresu e-mail będzie, że urząd nie będzie mógł się z Państwem szybko skontaktować.

10. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO. Adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2 00-193 Warszawa.

11. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

Uwaga:

Każdą stronę formularza zgłoszeniowego wraz z załącznikami zaleca się ponumerować.

Do formularza należy dołączać załącznik z lista mieszkańców Suwałk.

**Lista mieszkańców Suwałk, popierających propozycję projektu zgłaszanego
do Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego nar.**

a) Tytuł projektu.....

b) Lokalizacja projektu:

(miejsce realizacji zadania, należy opisać miejsce lub obszar, podać nr geodezyjny działki)

Wpisując się na listę wyrażam równocześnie zgodę na ewentualną modyfikację, połączenie z innymi lub wycofanie złożonego projektu oraz oświadczam, że zapoznałem(-łam) się z tytułem, dokładną lokalizacją projektu (nr działki/adresem) oraz potencjalnymi uciążliwościami, które zostały opisane w formularzu zgłoszeniowym oraz z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony moich danych osobowych, załączoną do Formularza zgłoszeniowego projektów do realizowania w ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego nar.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Lista z podpisami co najmniej 15 mieszkańców Suwałk, popierających projekt, stanowi załącznik do formularza zgłoszeniowego. Każda dodatkowa strona listy winna mieć taką samą formę za wyjątkiem oznakowania kolejnym numerem strony (listę należy załączyć w wersji pisemnej w oryginale). Osoba zgłaszająca projekt może wpisać się na listę osób popierających projekt.

UZASADNIENIE

Ideą budżetu obywatelskiego jest zwiększenie wpływu mieszkańców na miejskie wydatki. Głównymi korzyściami płynącymi z wprowadzenia budżetu partycypacyjnego są w szczególności takie elementy jak: budowanie poczucia współdecydowania i odpowiedzialności za to, co dzieje się w Suwałkach oraz rozwijanie dialogu społecznego.

W przedłożonym Wysokiej Radzie projekcie zmiany uchwały w sprawie Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego proponuje się zwiększenie efektywności wydatkowania środków publicznych, skrócenie czasu realizacji inwestycji oraz wzmocnienie dialogu społecznego w Mieście Suwałki. Wprowadzenie kwotowego podziału jest niezbędne do zagwarantowania realizacji projektów lokalnych o mniejszej wartości. Wprowadzenie bardziej precyzyjnych wymagań dotyczących identyfikacji miejsca realizacji projektu jest konieczne dla zwiększenia transparentności, usprawnienia weryfikacji technicznej i prawnej, a także stworzenia proceduralnych podstaw dla likwidacji zasady 30 metrów.

Mając powyższe na uwadze proszę o podjęcie wyżej wymienionej uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie Statutu Żłobka Miejskiego w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) oraz art. 11 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2025 r. poz. 798, z 2024 r. poz. 858) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W Statucie Żłobka Miejskiego w Suwałkach stanowiącym załącznik do uchwały nr XIX/214/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 listopada 2025 r. w sprawie Statutu Żłobka Miejskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2025 r. poz. 4876), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 ust. 1. otrzymuje brzmienie:

„Opłata za pobyt dziecka w żłobku jest stała i nie ulega pomniejszeniu w przypadku nieobecności dziecka z wyjątkiem przypadku, gdy na czas nieobecności dziecka przyjęto inne dziecko. W takim przypadku opłata podlega zwrotowi za okres przyjęcia tego dziecka.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

ZASTĘPCA PREZYDENTA

dr Roman W. Rykowski

... wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dnia 15. STY. 2026.

RADCA PRAWNY

Łukasz Bieńczyk
Nr w/su 382/153

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie Statutu Żłobka Miejskiego w Suwałkach

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy pkt 4 z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, do kompetencji rady gminy należy uchwalanie statutu żłobka będącego jednostką organizacyjną gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu dostosowanie zapisu § 4 ust. 1. do obowiązujących przepisów prawnych, poprzez określenie zasad opłat za pobyt w przypadku nieobecności dziecka w żłobku.

Zmiana ww. uchwały nie powoduje skutków finansowych.

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436), art. 17 ust. 2 pkt 4 i art. 110 ust. 10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1214, poz. 1302 i poz. 718) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LIX/780/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przyjęcia programu działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców miasta Suwałki pn. "Suwalska Karta Mieszkańca" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2023 r. poz. 4081 z późn. zm.) wprowadza się następującą zmianę:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 14 STY. 2026

~~RADA MIEJSKA~~

Lukasz Bieńczyk
Nr wpisu 321/163

18

Załącznik do Programu „Suwalska Karta Mieszkańca”

przyjęty uchwałą nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 2026 r.

Zniżki i preferencje posiadacza Suwalskiej Karty Mieszkańca.

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

Zakup biletów i karnetów wstępu do Siłowni OSiR w oparciu o bilety i karnety normalne	dorośli	20%	50%	40%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Zakup biletów wstępu do pływalni zarządzanych przez OSiR w oparciu o bilety normalne	dorośli	20%	50%	40%	50%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Wypożyczenie sprzętu sportowo-rekreacyjnego OSiR	dorośli	20%	50%	30%	30%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Wynajem kortów tenisowych do celów indywidualnych - nie komercyjnych	dorośli	20%	50%	30%	30%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%	50%	50%	-
Zakup biletów wstępu do Muzeum Okręgowego		50%	50%	50%	50%
Zakup biletu wstępu na wybrane imprezy organizowane przez Suwalski Ośrodek Kultury	dorośli	20%	50%	50%	40%
	dzieci, młodzież oraz studenci	50%			
Strefa Odkrywania, Wyobraźni i Aktywności - SOWA		50%*	50%*	50%*	50%*
Zakup biletów wstępu na "Odlotowe Suwałki Air Show" - zniżka nie dotyczy biletów „Parking” i biletów „Spotter”		10%	10%	10%	10%

* zniżka liczona od ceny biletu normalnego

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

UZASADNIENIE

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

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

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

Obecnie, w związku z wnioskami zgłaszanymi przez Radnych Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie wprowadzenia dla posiadaczy Suwalskiej Karty Mieszkańca zniżek na zakup biletów na „Odlotowe Suwałki Air Show”, zachodzi konieczność aktualizacji ww. tabeli.

Wprowadzenie, proponowanej, 10% zniżki na zakup biletów na „Odlotowe Suwałki Air Show” będzie skutkować zmniejszeniem wpływów do budżetu Miasta związanych z ich sprzedażą. Zakładając, że w 2026 r. ceny biletów i zainteresowanie ich kupnem będzie na zbliżonym, do 2025 roku, poziomie - zmniejszenie dochodów Miasta będzie wynosić około 20 000,00 zł (w 2025 roku zakupiono – 25.054 biletów, na kwotę – 475 833,12 zł – z czego szacuje się około 35% to zakupy biletów przez mieszkańców Suwałk – $475\,833,12 \times 35\% = 166\,541,592 \text{ zł}$ x 10% zniżki = 16 654,16 zł).

PREZYDENT

Czesław Perlicki

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia
wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami
komunalnymi na lata 2025-2027**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz.1436) oraz art. 17 ust.2 pkt 4 i art. 110 ust.10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. 2025 r. poz. 1214, poz. 1302 i poz. 718) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VII/77/2024 r. Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025 – 2027 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2024 r. poz.4946), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1, otrzymuje brzmienie:

„1. Pomoc finansowa osobom spełniającym kryteria określone w § 3 przyznawana jest w formie świadczenia pieniężnego w wysokości określonej w tabeli:

Dochód wnioskodawcy	Kwota świadczenia miesięcznie
do 3 000 zł	35 zł
3 000,01 zł – 3 500 zł	25 zł
3 500,01 zł – 4 000 zł	20 zł
4000,01 zł – 4 500 zł	15 zł

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 08 STY 2026

RADCA PRAWNY

Lukasz Bieńczyk
Nadpisy 322/153

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach dotyczącej zmiany uchwały nr VII/77/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025-2027.

30 października 2024 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Programu osłonowego w zakresie zmniejszenia wydatków mieszkańców Miasta Suwałk z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na lata 2025-2027.

Podstawą podjęcia uchwały jest art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, który wskazuje na możliwość, w oparciu o rozeznane potrzeby gminy, tworzenia i realizacji programów osłonowych oraz art. 110 ust. 10 ww. ustawy, który upoważnia radę gminy do opracowywania i wdrażania lokalnych programów pomocy społecznej biorąc pod uwagę potrzeby z zakresu pomocy społecznej.

Celem przyjętego programu osłonowego jest niwelowanie skutków opłat za odbiór odpadów komunalnych dla osób w najtrudniejszej sytuacji finansowej i nie mogących skorzystać z innych form wsparcia w zakresie opłat za odbiór odpadów komunalnych.

W związku z wnioskami mieszkańców dotyczącymi metod naliczania opłat, proponuje się wzrost udzielanego świadczenia o 5 zł miesięcznie, przy założeniu tej samej liczby odbiorców i wypłaty świadczeń przez okres 12 miesięcy.

Przedłożony projekt uchwały zadośćuczyni oczekiwaniom mieszkańców.

W 2025 r. z ww. programu skorzystało 738 osób, wydano 1222 decyzje na kwotę 181 415,00 zł.

Szacuje się, że podwyższenie udzielanego wsparcia o 5 zł miesięcznie, dla każdej grupy określonej w zależności od dochodu wnioskodawcy zwiększy wydatki budżetu Miasta do kwoty 296 820, 00 zł, co będzie oznaczało wzrost o 115 405,00 zł w stosunku do 2025 roku.

Dochód wnioskodawcy	proponowana zmiana		
	kwota świadczenia	kwota świadczenia x 12 m-cy	łącznie
do 3 000 zł	35,00	518x35x12	217.560,00
3 000,01 zł – 3 500 zł	25,00	194x25x12	58.200,00
3 500,01 zł – 4 000 zł	20,00	79x20x12	14.220,00
4 000,01 zł – 4 500 zł	15,00	38x15x12	6.840,00
Razem			296.820,00

Suwałki, 2026-01-14

PREZYDENT

Czesław Rębkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2026 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; Dz. U. z 2025 r. poz. 1080, 1077) Rada Miejska w Suwałkach **uchwala**, co następuje:

§ 1. Przyznaje się pierwszeństwo nabycia nieruchomości opisanych w §2 dotychczasowym dzierżawcom tych nieruchomości.

§ 2. Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości zabudowane garażami, położone w Suwałkach przy ulicach:

- 1) Teofila Noniewiczza, nr działki 10353;
- 2) Składowej, nr działki 11762.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 14 sty 2026

NACZELNIK
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Radosław Wysocki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości jej dotychczasowym dzierżawcom należy do właściwości rady gminy. Projekt uchwały dotyczy przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych garażami, zlokalizowanych w Suwałkach przy ulicy:

- Teofila Noniewiczza, nr działki 10353;
- Składowej, nr działki 11762.

Właścicielami nakładów w postaci garaży są dzierżawcy.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia 15. stycznia 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Paweł Mielalski
Suwałki, dn. 14 STY 2026

NACZELNIK
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Mieruchomościami
mgr inż. Radosław Wysocki

Wstęp

Ogólna charakterystyka Miasta Suwałki

Miasto Suwałki, posiada status miasta na prawach powiatu, jest drugim co do wielkości ośrodkiem miejskim w województwie podlaskim. Położone w północno-wschodniej Polsce, charakteryzuje się strategiczną lokalizacją w pobliżu granic z Litwą, Rosją (Obwód Królewiecki). Suwałki pełnią kluczową funkcję ważnego ośrodka subregionalnego dla północnej części województwa. Struktura przestrzenna miasta tworzy mozaikę o zróżnicowanej typologii, obejmującą:

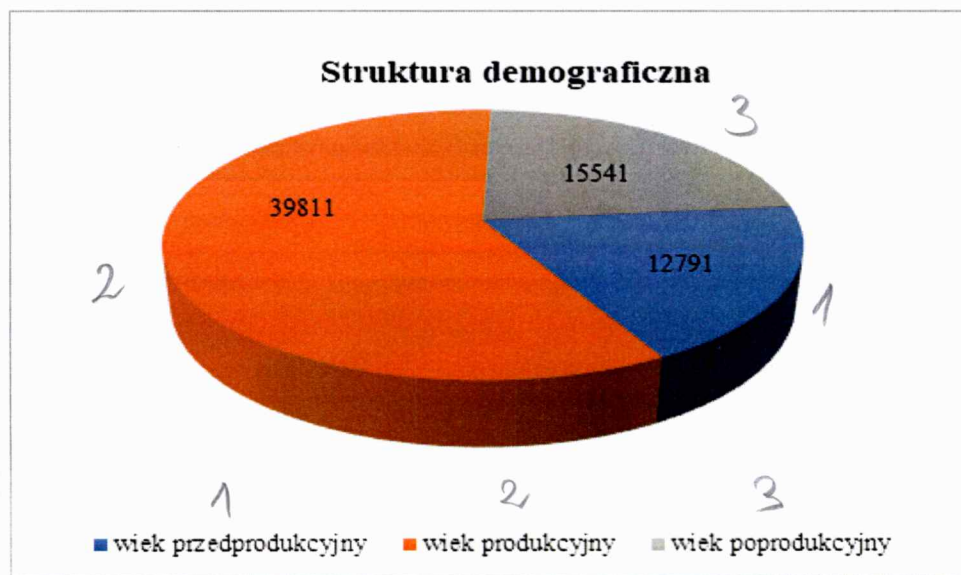
- Śródmieście (Centrum): Stanowi historyczne, administracyjne i komercyjne serce miasta, skupione wzdłuż ulic Kościuszki i Noniewicza. Charakteryzuje się zabytkową zabudową w postaci kamienic oraz najwyższą w mieście gęstością zaludnienia, sięgającą 5800 osób/km².
- Osiedle Północ (I i II): To największy kompleks mieszkaniowy Suwałk, zdominowany przez powojenne bloki wzniesione w technologii wielkopłytywowej. Posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę społeczną, w tym szkoły, obiekty handlowe i Szpital Wojewódzki. Jest to obszar doświadczający obecnie odpływu mieszkańców.
- Osiedla Zachodnie (m.in. Osiedle Staszica, Osiedle Piastowskie): Ta część miasta cechuje się znacznie niższą intensywnością zabudowy i spokojnym, rezydencjalnym charakterem. Dominuje tu zabudowa jednorodzinna, a gęstość zaludnienia jest niska i wynosi około 450 osób/km².
- Osiedle Południe: Jest to obecnie główny obszar ekspansji nowej, nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej o podwyższonym standardzie. Atutem tej lokalizacji jest bliskość terenów rekreacyjnych, zwłaszcza Zalewu Arkadia.

Demografia

Liczba i struktura ludności miasta

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31 grudnia 2024 r., w Suwałkach mieszkało 68 143 osób (35 610 kobiet, 32 533 mężczyzn). Wśród mieszkańców Suwałk w wieku przedprodukcyjnym znajduje się 12 791 osób (18,77 %), w wieku produkcyjnym 39 811 osób (58,42 %), a w wieku poprodukcyjnym 15 541 osób co stanowi 22,81% ogółu mieszkańców.

Wykres nr 1



Podział ekonomiczny wg grup wieku:

- wiek przedprodukcyjny: 0–17 lat (dzieci i młodzież)
- wiek produkcyjny: 18–64 lata (mężczyźni) i 18–59 lat (kobiety)
- wiek poprodukcyjny: 65 lat i więcej (mężczyźni) i 60 lat i więcej (kobiety)

Tabela nr 1

Liczba i struktura ludności miasta Suwałki wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

Liczba ludności ogółem	68 143
Ludność wg płci:	
- mężczyźni	32 533
- kobiety	35 610
Liczba kobiet na 100 mężczyzn	109
Gęstość zaludnienia (liczba mieszkańców na 1 km ²)	1040
Ludność wg grup ekonomicznych:	
- wiek przedprodukcyjny	12 791
- % ogółu ludności	18,77
- wiek produkcyjny	39 811
- % ogółu ludności	58,42
- wiek poprodukcyjny	15 541
- % ogółu ludności	22,81
Ruch naturalny ludności:	
- urodzenia żywe	494
- zgony	650
Przyrost naturalny	-156

Ruch naturalny ludności, migracja

W Suwałkach utrzymuje się ujemny przyrost naturalny. W 2024 r. wynosił -156 osób (odnotowano 494 urodzenia i 650 zgonów).

Według danych GUS na dzień 31 grudnia 2024 r. saldo migracji w Suwałkach wyniosło - 214 osób.

Tabela nr 2

Migracje ludności wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

Napływ		kobiety	279
		mężczyźni	260
		ogółem	539
	w tym z zagranicy	kobiety	20
		mężczyźni	19
		ogółem	39
Odływ		kobiety	411
		mężczyźni	365
		ogółem	776
	w tym za granicę	kobiety	4
		mężczyźni	12
		ogółem	16
Saldo migracji		kobiety	-98
		mężczyźni	-116
		ogółem	-214

Wpływ na kształtowanie się liczby mieszkańców mają również migracje. Ujemne saldo migracji, które w 2024 roku wyniosło - 214 osób stanowi efekt w dużej mierze procesów suburbanizacyjnych, polegających na wyludnianiu się miasta i zasiedlaniu strefy podmiejskiej. W przypadku Suwałk dostrzec można przeprowadzanie się mieszkańców zwłaszcza młodszych i w lepszej sytuacji materialnej, do otaczającej gminy wiejskiej, nierzadko przy kontynuacji pracy i edukacji w Suwałkach.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Obowiązek uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zwany dalej Programem, wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
2. Wskazana w ust. 1 ustawa definiuje zasób mieszkaniowy gminy, na który składają się lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.
3. Ilekroć w Programie jest mowa o:
 - 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Suwałki,
 - 2) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Suwałk,
 - 3) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Suwałkach,
 - 4) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Suwałki,
 - 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335),
 - 6) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725),
 - 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy,
 - 8) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a Ustawy,
 - 9) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

§ 2.

1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy zabezpieczającego racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym.
2. Realizacja celu określonego w ust. 1 nastąpi w szczególności poprzez:
 - 1) zmniejszanie niedoboru lokali komunalnych w wyniku:
 - a) realizacji budownictwa komunalnego,
 - b) wynajmu przez Gminę lokali od innych podmiotów,
 - c) zakupu lokali,
 - 2) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez:
 - a) zmniejszenie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego poprzez racjonalną gospodarkę remontową,
 - b) likwidację zasobu substandardowego,
 - 3) pozyskiwanie środków publicznych pochodzących z Unii Europejskiej, Banku Gospodarstwa Krajowego oraz z uzyskanych pożyczek i kredytów na realizację przedsięwzięć związanych z budownictwem mieszkaniowym,
 - 4) efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy poprzez racjonalizację gospodarki czynszowej w drodze stopniowego urealnienia czynszu,
 - 5) podjęcie działań prowadzących do zapobieżenia wykluczenia mieszkańców z obszaru rewitalizacji miasta określonego Uchwałą nr LXII/813/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Program Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030 celem zapewnienia pozytywnych efektów w procesie rewitalizacji, w szczególności w zakresie

preferencyjnych zasad ustalania wysokości czynszów w kamienicach wybudowanych do 1945 r., które podłączono do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zakłada się również stosowanie obniżek dla rodzin o niskich dochodach.

3. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym wymaga podejmowania działań i czynności polegających na:
 - 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej zasobu,
 - 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu,
 - 3) zapewnieniu właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
 - 4) bieżącym administrowaniu zasobem,
 - 5) utrzymaniu zasobu w stanie niepogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 6) uzasadnionym inwestowaniu w zasób.

§ 3.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Suwałki na lata 2026-2030, zwany dalej Programem, swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na najem socjalny lokali i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu,
- 5) wsparcie dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.,
- 6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 8) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- 9) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2026 – 2030 z podziałem na najem socjalny lokali i pozostałe lokale mieszkalne

Wielkość mieszkaniowego zasobu

§ 4.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na 31 października 2025 r. tworzy 189 budynków, w których znajduje się 1 748 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 82 135,91 m², w tym:
 - 1) 58 budynków - 585 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 25 952,07 m² - będące w 100 % własnością Gminy,
 - 2) 16 budynków - 37 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 1 775,61 m² - będących współwłasnością Gminy,
 - 3) 4 budynki - 32 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 1 776,06 m² - budynki będące w zarządzie tymczasowym Gminy,
 - 4) 110 budynków, w których Gmina jest właścicielem 1 088 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 52 529,47 m² - będących własnością wspólnot mieszkaniowych,
 - 5) 1 budynek - 6 lokali przeznaczonych na pomieszczenia tymczasowe o powierzchni użytkowej 102,70 m²,

2. Lokale komunalne w większości usytuowane są w centrum miasta – 877 lokali (55,86%) – m.in. ul. Kościuszki - 182, Osiedle II – 204, Osiedle I – 127, na Osiedlu Północ znajduje się 658 lokali (41,91%) a w południowej części miasta 35 lokali (2,23%). Zdecydowana większość 151 lokali socjalnych (87,79 %) zlokalizowana jest w centrum miasta a pozostałe w południowej części (20 lokali w budynku przy ul. Raczkowskiej 183, 1 lokal w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23).
3. Dodatkowo Gmina posiada 5 nieruchomości zabudowanych, które są obecnie wydierżawiane (Topolowa 4, Topolowa 6, Dwernickiego 29, Lipowa 7, Szpitalna 7) w związku z wygaśnięciem prawa wieczystego użytkowania.

Wykres nr 2



Tabela nr 3

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Suwałki

Liczba budynków	Liczba lokali mieszkalnych	Stan techniczny budynków			Rodzaj mieszkań			Liczba nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży
		Zły *	Średni **	Dobry ***	Lokale przeznaczone na najem socjalny	Pomieszczenia tymczasowe	Pozostałe	
189	1 748	57	77	55	172	6	1 570	4 ¹
Wyposażenie poszczególnych mieszkań					Lokale przeznaczone na najem socjalny	Pomieszczenia tymczasowe	Pozostałe	Razem
Mieszkania o współczesnym standardzie z c.o i c.w					15	-	1 399	1 414
Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w.					-	-	39	39
Mieszkania z łazienką i wc bez c.o.					94	-	96	190
Mieszkania tylko z wodą i kanalizacją					63	-	36	99
Mieszkania z wodą bez podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej					-	6	-	6
Razem					172	6	1 570	1 748

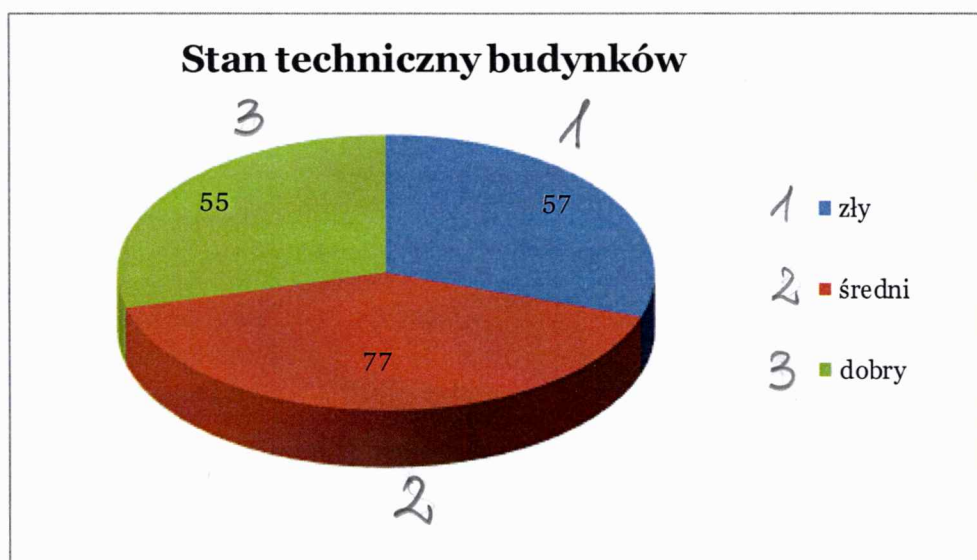
¹ - sprzedaż budynków przy ul. Gałaja 13, ul. Hamerszmita 2 A, ul. Wesołej 8, ul. Wigierskiej 25

* stan zły – istnieje potrzeba wykonania remontu w najbliższym czasie /w przeciągu roku/ co najmniej jednego z elementów budynku np. stolarki, konstrukcji dachu, wymiana instalacji

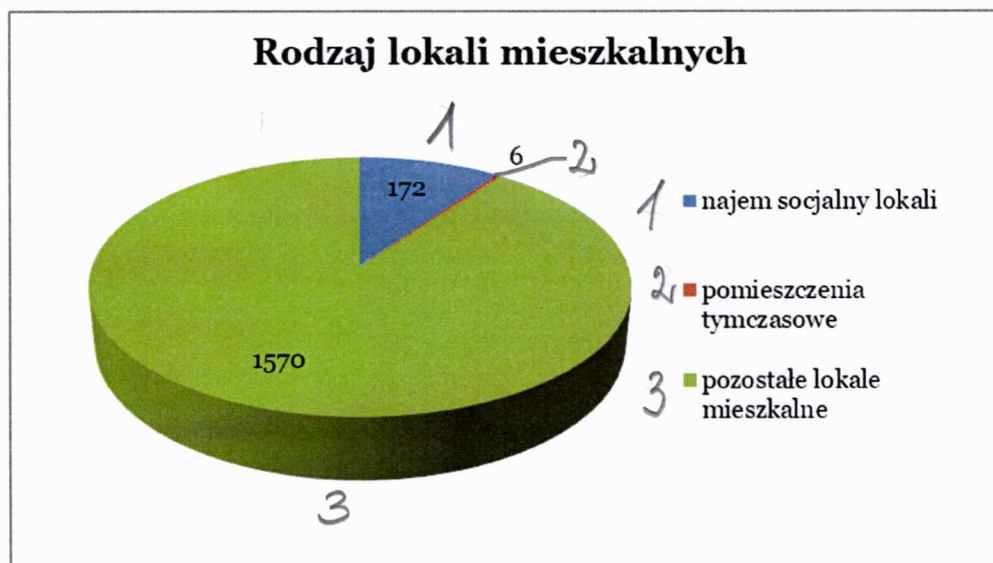
** stan średni – w najbliższym czasie /w okresie do 2 lat/ zajdzie potrzeba dokonania remontu /wymiany/ co najmniej jednego z elementów budynku

*** stan dobry – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego pięcioletniego.

Wykres nr 3



Wykres nr 4



Stan techniczny zasobu

§ 5.

1. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określają następujące kryteria:
 - 1) wiek budynków,
 - 2) wyposażenie techniczne budynków i lokali,
 - 3) stan techniczny budynków i stopień ich zużycia.

2. Analiza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na podstawie dokonywanych przeglądów wskazuje, że budynki mieszkalne stanowiące własność Gminy, należą do najstarszych w Suwałkach. Przed 1900 r. wybudowano: 59 budynków (31,22 %), w latach 1900 – 1950 - 43 budynki (22,75 %), w latach 1951– 1980 - 51 budynków (26,98 %) i po roku 1980 wybudowano 36 budynków (19,05 %). Wyeksploatowane zasoby mieszkaniowe charakteryzuje niski standard wyposażenia. Znaczne zużycie funkcjonalne i techniczne budynków ma duży wpływ na koszty remontu i eksploatacji. Osiągnięcie założonych standardów budynków i lokali komunalnych wymaga przeprowadzenia remontów o różnym zakresie rzeczowym w około 55 % zasobów mieszkaniowych.
3. Z ogólnej liczby 189 budynków:
 - 100,00 % podłączonych jest do miejskiej sieci wodociągowej
 - 99,47 % podłączonych jest do kanalizacji miejskiej
 - 0,53 % odprowadza ścieki do szamba
 - 7,94 % podłączonych jest do sieci gazowej
 - 76,19 % podłączonych jest do miejskiej sieci ciepłej
 - 72,49 % korzysta z ciepłej wody z sieci miejskiej
 - 23,81 % posiada mieszane źródło grzania (ogrzewanie etażowe, elektryczne, piece kaflowe).

Analiza zapotrzebowania na lokale mieszkalne i najem socjalny lokali

§ 6.

1. Z przeprowadzonej analizy gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz dotychczasowych doświadczeń w tym zakresie wynika, że:
 - 1) średniorocznie około 125 wnioskodawców ubiega się o wynajem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy. Zakłada się, że około 20% z nich zostanie zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w latach 2026-2030,
 - 2) średniorocznie orzekanych jest około 30 wyroków sądowych o eksmisję, zobowiązując Gminę do zapewnienia lokali w ramach najmu socjalnego osobom eksmitowanym. Uwzględniając fakt, że część wyroków dotyczy osób zamieszkujących w lokalach objętych umową najmu socjalnego i część osób zawrze porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia lub dokona tej spłaty, konsekwencją tego będzie potrzeba zapewnienia łącznie w latach 2026-2030 około 50 lokali z umową najmu socjalnego,
 - 3) sądy orzekają około 5 wyroków eksmisyjnych rocznie bez prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Dotychczasowa liczba posiadanych pomieszczeń tymczasowych zabezpiecza potrzeby Gminy w tym zakresie,
 - 4) na podstawie analizy stanu technicznego budynków, planowanych w latach 2026-2030 sprzedaży budynków oraz planowanej modernizacji budynków (1 Maja 28, Sejneńska 39, Waryńskiego 11) należy zapewnić z tego tytułu łącznie 30 lokali zamiennych celem wykwaterowania rodzin,
 - 5) średniorocznie około 15 lokali mieszkalnych jest przeznaczonych do programu „Mieszkanie za remont”. Zakłada się, że w przypadku 10 lokali mieszkalnych zostaną zawarte umowy najmu po wykonanym remoncie.
2. Przewidywany wynajem komunalnych lokali w ramach najmu socjalnego i mieszkalnych w latach 2026-2030 przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 4

Przewidywany wynajem komunalnych lokali w ramach najmu socjalnego i mieszkalnych w latach 2026 – 2030

Rodzaj lokali	2026	2027	2028	2029	2030	Razem
Lokale mieszkalne	35*	35*	35*	35*	35*	175*
Najem socjalny lokali	10	10	10	10	10	50

* Realizacja listy rocznej osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego oraz listy dotyczącej programu „Mieszkanie za remont”.

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 7.

1. Na prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy mają wpływ następujące założenia:
 - 1) średniorocznie Gmina odzyskuje prawo swobodnego dysponowania około 25 lokalami mieszkalnymi w ramach posiadanego zasobu, przeznaczając je na realizację potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) średniorocznie Gmina odzyskuje prawo swobodnego dysponowania około 5 lokalami najmu socjalnego w ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego, przeznaczając je na realizację wyroków sądowych orzekających o uprawnieniach do zawarcia umów najmu socjalnego lokali,
 - 3) w latach 2026 – 2030 Gmina planuje sprzedaż około 100 lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
2. Przewidywaną wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2026-2030 przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

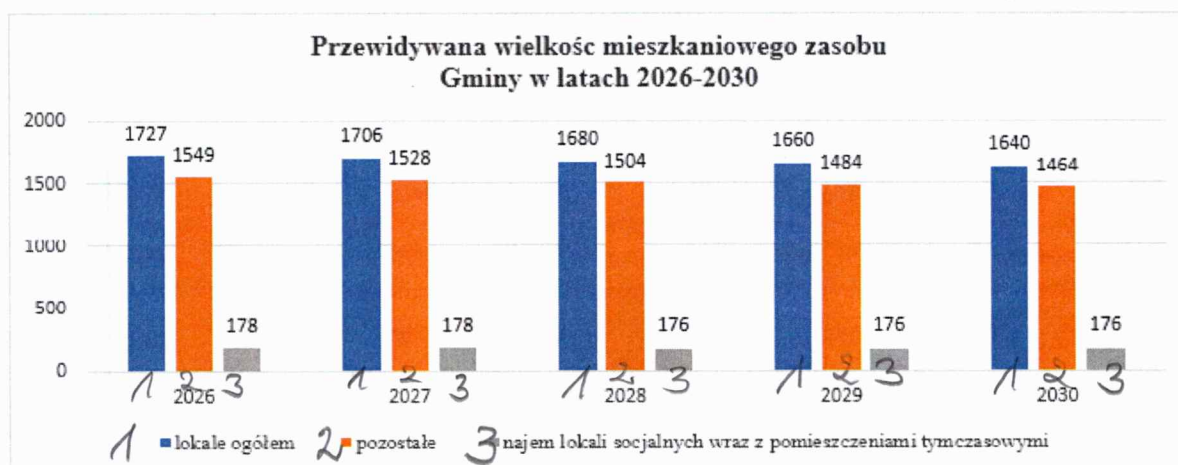
Przewidywana wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2026-2030

Wyszczególnienie	2026		2027		2028		2029		2030	
	Najem socjalny i pom. tymczasowych	Pozostałe	Najem socjalny i pom. tymczasowych	Pozostałe	Najem socjalny i pom. tymczasowych	Pozostałe	Najem socjalny i pom. tymczasowych	Pozostałe	Najem socjalny i pom. tymczasowych	Pozostałe
Liczba lokali gminnych	1727		1706		1680		1660		1640	
	178	1549	178	1528	176	1504	176	1484	176	1464
Lokale gminne w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży	1		6		0		0		0	
	0	1*	2**	4**	0	0	0	0	0	0
Lokale gminne nowo wybudowane lub nabyte	0		0		0		0		0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lokale gminne sprzedane na rzecz dotychczasowych najemców	20		20		20		20		20	

*lokalne mieszkalne położone w budynku przeznaczonym do sprzedaży przy ul. Gałaja 13.

**lokalne mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do sprzedaży przy ul. Wesołej 8, ul. Hamerszmita 2A i ul. Wigierskiej 25.

Wykres nr 5



3. Procedura związana z zawieraniem umów najmu lokali przedstawiona w niniejszym programie odbywa się zgodnie z uchwalonymi przez Radę Miejską w Suwałkach zasadami wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
4. Z przeprowadzonej analizy wynika, że występuje deficyt lokali mieszkalnych na poziomie około 75 mieszkań w latach 2026-2030. Zakłada się możliwość zbilansowania deficytu mieszkaniowego poprzez:
 - 1) budowę budynku wielorodzinnego mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki,
 - 2) wynajem lokali mieszkalnych od innych właścicieli w tym od Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., celem ich dalszego podnajmu przez Gminę,
 - 3) zmniejszenie liczby osób umieszczanych na Listach rocznych osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2026-2030.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych

§ 8.

Gmina wykonując obowiązki wynikające z art. 62 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 488 tj. ze zm.) przeprowadza okresowe kontrole, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych.

§ 9.

Stan techniczny zasobu, w tym wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby remontów bieżących i kapitalnych modernizacji.

§ 10.

1. Przyjmuje się zasady i kierunki w planowaniu remontów i modernizacji budynków stanowiących własność Gminy na lata 2026 – 2030:
 - 1) planowanie w budżecie Miasta środków na remonty kapitalne i modernizacje budynków,
 - 2) wykonywanie analizy opłacalności remontu kapitalnego dla budynku o funkcji mieszkalnej. Przy podejmowaniu decyzji o tym czy inwestować w poprawę stanu budynków i remonty kapitalne należy wziąć pod uwagę całościowe koszty przeprowadzania remontów kapitalnych oraz koszt zapewnienia alternatywnych, nowych lokali mieszkalnych dla obecnych najemców. W przypadku negatywnej oceny finansowej zamierzenia należy rozważyć decyzję o rozbiórce obiektu, bądź sprzedaży nieruchomości, ewentualnie zmiany sposobu jej użytkowania,
 - 3) modernizacja budynków wytypowanych do remontów nieposiadających pełnego wyposażenia w urządzenia techniczne,
 - 4) poprawa jakości energetycznej budynków,
 - 5) eliminowanie źródeł emitujących duże ilości CO₂,
 - 6) poprawa wizerunku Miasta.
2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:
 - 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
 - 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w budynku,
 - 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem,
 - 4) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegającej ochronie konserwatorskiej,
 - 5) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii poprzez działania termomodernizacyjne,
 - 6) maksymalnego skrócenia okresu, w którym lokal zwolniony w wyniku ruchu lokatorów oczekuje na remont oraz czas trwania remontów, tak by jak najszybciej możliwe było proponowanie lokali

nowym najemcom. Cel ten zostanie osiągnięty poprzez systematyczne zwiększanie nakładów na remonty oraz usprawnienia organizacyjne, w tym poprzez realizację programu „Mieszkanie za remont”.

3. Priorytety, w oparciu o które tworzone są potrzeby i roczne plany robót remontowych i modernizacyjnych:
 - 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich na podstawie określenia stanu technicznego budynków w oparciu o wyniki pięcioletnich i corocznych okresowych przeglądów technicznych budynków, decyzji i zaleceń Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Podlaskiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego:
 - a) usuwanie stanów zagrożenia katastrofą budowlaną budynków,
 - b) remont elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) zapewnienie szczelności pokryć dachowych,
 - d) remonty instalacji elektrycznej i odgromowej,
 - e) remonty kominów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 3) realizowanie remontów i modernizacji budynków m.in.:
 - a) remonty elewacji, balkonów,
 - b) remonty lokali komunalnych,
 - c) izolacje poziome fundamentów (podcięcie murów i założenie przepony poziomej),
 - d) wymiana stolarki budowlanej,
 - e) termomodernizacje budynków,
 - f) remonty i wymiana przestarzałych technicznie instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.
4. Podejmowane remonty i modernizacje, winny mieć na celu uzyskanie zasobu mieszkaniowego na poziomie gwarantującym:
 - 1) w zakresie standardu budynków:
 - a) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
 - b) sprawną instalację elektryczną przystosowaną do aktualnych, zwiększonych obciążeń w skutek wyposażenia gospodarstw domowych w dodatkowy sprzęt,
 - c) sprawną instalację odgromową,
 - d) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
 - e) schludne i estetyczne klatki schodowe,
 - f) elewacje budynków bez uszkodzeń,
 - g) szczelne pokrycia dachowe ze sprawnymi obróbkami blacharskimi i elementami odwodnienia,
 - 2) w zakresie standardu lokali:
 - a) sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła,
 - b) sprawną wentylację kuchni, łazienki i WC,
 - c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
 - d) sprawną instalację gazową, elektryczną i wodno-kanalizacyjną.
5. Przewiduje się w ramach posiadanych środków, remonty związane z technicznym przystosowaniem budynków oraz lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Zgodnie ze zgłoszeniami mieszkańców, zwłaszcza wspólnot mieszkaniowych, gdzie Gmina jest właścicielem części lokali mieszkalnych, prowadzone będą działania umożliwiające montaż dźwigów osobowych (wind) w budynkach wielokondygnacyjnych pozbawionych takich urządzeń. W kilku budynkach Osiedla II istnieje możliwość montażu wind wewnątrz klatki schodowej, w większości innych budynków zarządzanych przez ZBM TBS brak jest możliwości budowy zewnętrznych szybów windowych. W przypadku podejmowania uchwał przez wspólnoty o przystąpieniu do takich prac Gmina będzie współfinansować te działania poprzez zwiększone wpłaty na fundusz remontowy. W chwili obecnej brak jest możliwości oszacowania ile wspólnot podejmie takie działania.

7. Dopuszcza się możliwość zawarcia porozumienia o wykonanie remontu lokalu na koszt przyszłego najemcy, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów, po określeniu zakresu robót przez zarządcę nieruchomości i jego odbioru po wykonanym remoncie.
8. Zakłada się prowadzenie w dalszym ciągu programu „Mieszkanie za remont”, gdzie dokonuje się w oparciu o ścisłe kryteria dochodowe i społeczne naboru kandydatów do zawarcia umowy o przeprowadzenie remontu gminnych lokali mieszkalnych na koszt przyszłego najemcy, a po wyremontowaniu lokalu zawierana jest umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony bez konieczności wpłaty kaucji mieszkaniowej. Mieszkania przeznaczone do Programu muszą wykazywać potrzebę wniesienia znacznych nakładów finansowych celem przywrócenia ich walorów użytkowych, koszt ten nie może być niższy niż trzy-letni czynsz tego mieszkania. Szacuje się możliwość przeznaczenia do Programu każdego roku około 15 lokali mieszkalnych.

§11.

Planowaną wielkość środków finansowych obejmujących potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków mieszkalnych przedstawia tabela nr 6. Potrzeby remontowe zostały oszacowane wg stanu na 30.09.2025 r.

Tabela nr 6

Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji

Lp.	Rodzaj robót	Potrzeby remontowe i inwestycyjne / w tys. złotych/					Razem /poz.3 -7/
		2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I. REMONTY							
1	Elewacje	1 275	600	500	500	480	3 355
2	Dachy	89	150	140	140	150	669
3	Osiedlowe ciągi piesze i jezdne	70	60	55	50	30	265
4	Remont klatek schodowych	160	150	150	200	180	840
5	Izolacje poziome fundamentów	120	140	140	150	150	700
6	Remont instalacji c.o	80	80	75	100	125	460
7	Remonty instalacji wod-kan	130	140	150	140	150	710
8	Remonty instalacji elektrycznej	130	140	140	150	130	690
9	Roboty ogólnobudowlane	752	780	790	800	800	3922
	Razem:	2 806	2 240	2 140	2 230	2 195	11 611
10	Remonty w budynkach Wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowych w tym termomodernizacje /udział Gminy/	1 586	1 637	1 638	1 639	1 640	8 140
	Ogółem:	4 392	3 877	3 778	3 869	3 835	19 751
II. INWESTYCJE I MODERNIZACJE							
1	Podłączenie budynków, lokali komunalnych do msc, gazowej i elektrycznej	2 145	1 900	1 700	600	500	6 845
2	Termomodernizacja budynków komunalnych – ocieplenie stropów, ścian od wewnątrz	200	220	300	320	280	1 320
3	Parkingi i ciągi pieszo jezdne	250	250	300	200	190	1 190
4	Przebudowa - modernizacja budynków (ul. Waryńskiego 11) 18 lokali komunalnych	0	0	0	5 000	3 000	8 000*
5	Przebudowa - modernizacja	0	4 000	2 000	0	0	6 000*

	budynku (ul. Noniewicza 87) 3 lokale komunalne, 4 lokale użytkowe						
6	Przebudowa - modernizacja budynku (ul. Kościuszki 97) 8 lokali komunalnych	0	0	0	2 000	4 000	6 000*
7	Kompleksowa modernizacja budynku ul. 1 Maja 28	1 333	500	0	0	0	1 833*
8	Kompleksowa modernizacja budynku ul. Sejneńska 39	1 272	500	0	0	0	1 772*
9	Kontrola dostępu – wiaty śmietnikowe	507	100	100	100	100	907
	Razem:	5 707	7 470	4 400	8 220	8070	33 867
	Ogółem:	10 099	11 347	8 178	12 089	11 905	53 618

*realizacja uzależniona od uzyskania pozytywnych decyzji WKZ lub MKZ, wysokość nakładów uwzględnia pozyskanie bezzwrotnych środków zewnętrznych na finansowanie części prac

Plan remontów i modernizacji

§ 12.

1. Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2026-2030 uwzględniać będzie wysokość środków finansowych, jakie można przeznaczyć na ten cel ze źródeł finansowania opisanych w rozdziale 7 Programu.
2. Plan remontów i modernizacji uwzględniać będzie priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuną istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.
3. Szczegółowy zakres remontów i modernizacji budynków zasobu ustalany będzie corocznie. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych pozostających w zarządzaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ustalane są przez Spółkę. Zakres remontów określany jest na podstawie planów rzeczowo finansowych. Zarządca przedkłada plany w terminie określonym w umowie o zarządzanie nieruchomością. Następnie podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Suwałk.
4. Przewiduje się utrzymanie w latach 2026-2030 wydatków na pokrycie kosztów remontów zasobu Gminy na poziomie średniorocznie w wysokości 3 256 tys. zł. Wydatki na remonty obejmują kwoty niezbędne do wykonania remontów budynków stanowiących własność Gminy oraz wydatki na pokrycie udziału Gminy w budynkach stanowiących jej współwłasność.
5. Do podstawowego zakresu robót remontowych i modernizacyjnych, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych należą:
 - 1) roboty zabezpieczające w budynkach wynikające z przeglądów 5-letnich, ekspertyz technicznych i dokumentacji projektowej,
 - 2) remonty kompleksowe lokali mieszkalnych po eksmisjach i zgonach,
 - 3) remonty kompleksowe lokali na potrzeby wykwaterowań z budynków przeznaczonych do kompleksowej modernizacji (termomodernizacji),
 - 4) remonty kompleksowe lokali socjalnych,
 - 5) remonty budynków i lokali zasiedlonych:
 - a) roboty budowlane związane z dociepleniem budynków i remontem elewacji,
 - b) izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych wraz z odgrzybieniem (w ramach wygoszczonych środków finansowych),
 - c) remonty dachów,
 - d) remonty klatek schodowych,
 - e) remonty instalacji c.o; wod-kan; instalacji elektrycznej,
 - f) wymiana stolarki budowlanej,
 - g) roboty zduńskie,
 - h) remonty podłóg,

6) remonty dróg i chodników.

6. Tabela nr 7 przedstawia planowane remonty, jakie powinny być wykonane w poszczególnych latach, których wykonanie uzależnione będzie od posiadanych środków finansowych. Podane kwoty są wartościami szacunkowymi.

Tabela nr 7

Plan remontów i modernizacji

Lp.	Rodzaj robót	Potrzeby remontowe i inwestycyjne / w tys. złotych/					Razem /poz.3 -7/
		2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I. REMONTY							
1	Elewacje	1 275	400	400	400	400	2 875
2	Dachy	89	50	50	50	50	289
3	Osiedlowe ciągi piesze i jezdne	0	40	40	40	40	160
4	Remont klatek schodowych i piwnic	160	80	80	80	80	480
5	Izolacje poziome fundamentów	0	40	40	40	40	160
6	Remont instalacji c.o.	0	10	10	10	10	40
7	Remonty instalacji wod-kan	0	27	27	27	27	108
8	Remonty instalacji elektrycznej	0	27	27	27	27	108
9	Roboty ogólnobudowlane	758	776	786	796	806	3 922
	Razem:	2 282	1 450	1 460	1 470	1 480	8 142
10	Remonty w budynkach Wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowych w tym termomodernizacje /udział Gminy/	1 586	1 637	1 638	1 639	1 640	8 140
	Ogółem:	3 868	3 087	3 098	3 109	3 120	16 282
II. INWESTYCJE I MODERNIZACJE							
1	Podłączenie budynków, lokali komunalnych do msc i gazowej	2145	1 900	1 700	300	200	6 245
2	Termomodernizacja budynków komunalnych - ocieplenie stropów	0	100	150	180	190	620
3	Parkingi i ciągi pieszo jezdne	0	20	25	28	30	103
4	Przebudowa - modernizacja budynku (ul. Waryńskiego 11) 18 lokali komunalnych	0	0	0	5 000	3 000	8 000*
5	Przebudowa - modernizacja budynku (ul. Noniewicza 87) 3 lokale komunalne, 4 lokale użytkowe	0	4 000	2 000	0	0	6 000*
6	Przebudowa - modernizacja budynku (ul. Kościuszki 97) 8 lokali komunalnych	0	0	0	2 000	4 000	6 000*
7	Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku ul. 1 Maja 28	1 333	500	0	0	0	1 833*
8	Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku ul. Sejneńska 39	1 272	500	0	0	0	1 772*

9.	Kontrola dostępu – wiaty śmietnikowe	507	100	100	100	100	907
	Razem:	4 750	7 120	3 975	7 608	7 520	30 973
	Ogółem:	8 618	10 207	7 073	10 717	10 640	47 255

* realizacja uzależniona od uzyskania pozytywnych decyzji WKZ lub MKZ wysokość nakładów uwzględnia pozyskanie bezzwrotnych środków zewnętrznych na finansowanie części prac

Potrzeby remontowe i modernizacyjne kamienic zlokalizowanych w Śródmieściu Suwałk

§ 13.

1. Przyjęty Uchwałą nr LXII/813/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. do realizacji Gminny Program Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030 obejmuje m.in. rewitalizację substancji mieszkaniowej zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, stanowiących własność komunalną i wspólnot mieszkaniowych.
2. Potrzeby remontowe dotyczą nieruchomości zlokalizowanych w kwartale ulic: Kościuszki, Waryńskiego, Wesoła, Wigierska oraz przy ul. Utrata, w którym znajduje się 12 budynków zlokalizowanych przy ul. Kościuszki 16, 28, 34, 42, 44A, 46, 52; ul. Wigierskiej 1, 3; ul. Wesołej 17, ul. Utrata 3, 15 w tym: 5 budynków – 23 lokale mieszkalne będące w 100 % własnością Gminy oraz 7 budynków Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina jest właścicielem 66 lokali. W przypadku Wspólnot Mieszkaniowych Gmina finansuje prace poprzez wnoszenie wkładu na fundusz remontowy proporcjonalnie do udziału w nieruchomości.
3. Budynki wymagają znacznych nakładów finansowych szacowanych ogółem na kwotę 34 mln zł na realizację między innymi następujących przedsięwzięć:
 - remonty części wspólnych budynków (klatki schodowe, stropy),
 - podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej i wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach gminnych przy ul. Kościuszki 28, 52; ul. Wigierskiej 1 i ul. Utrata 3, 15 oraz w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Kościuszki 16, 34, 42, 44A, 46; ul. Wigierskiej 3 i Wesołej 17,
 - wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych (zawilgocone i zasolone mury), konieczność wykonania podcięcia ścian i założenia przepony poziomej przy każdym najbliższym remoncie budynków,
 - termomodernizację budynków (ocieplenie ścian zewnętrznych, stropów-poddaszy),
 - uporządkowanie terenu (rozbiórka budynków gospodarczych po podłączeniu kamienic do miejskiej sieci ciepłowniczej, remonty nawierzchni, mała architektura, tworzenie terenów zielonych),
 - przebudowa – modernizacja budynków przy ul. Waryńskiego 11; ul. Noniewicza 87; ul. Kościuszki 97,
 - kompleksowa modernizacja energetyczna budynków przy ul. Sejneńska 39, ul. 1 Maja 28,
 - remonty elewacji m.in. budynków przy ul. Franciszkańskiej 10 i 12.
4. Poza nieruchomościami wymienionymi w ust. 3 podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub efektywnego źródła ciepła wymagają 28 budynki, w tym 17 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy, zlokalizowane przy ul. Kościuszki 3, 3A, 88, 90; ul. Noniewicza 31, 87; ul. Hamerszmita 2A, 6B; ul. Gałaja 53; ul. Wesołej 8; ul. Wigierskiej 25; ul. Waryńskiego 11; ul. Bakalarzewskiej 2; ul. Staszica 2; ul. Ciesielskiej 3; ul. 1 Maja 28; ul. Sejneńskiej 39, których koszt podłączenia szacuje się na 9 mln zł oraz 11 budynków wspólnot mieszkaniowych przy ul. Ciesielskiej 5, 9; ul. Gałaja 23; ul. Konopnickiej 14; ul. Kościuszki 57, 86, 89, 91, 92; ul. Waryńskiego 33, 35.
5. Podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej może spowodować wzrost zadłużenia najemców lokali mieszkalnych, w szczególności które są wynajmowane na potrzeby najmu socjalnego.

Rozdział 3.
Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 14.

1. Planowane jest kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielniach mieszkaniowych w tym posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ze sprzedaży wyłącza się następujące lokale mieszkalne:
 - 1) położone w budynkach stanowiących 100% własności Gminy oraz gminnych osób prawnych celem uniknięcia tworzenia kolejnych wspólnot mieszkaniowych,
 - 2) położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych wpisanych do rejestru zabytków,
 - 3) wynajęte na czas oznaczony, tj. lokale w ramach najmu socjalnego oraz związane ze stosunkiem pracy,
 - 4) zadłużone z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
 - 5) wynajmowane przez okres krótszy niż 10 lat przez najemców za wyjątkiem osób, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkują w tym lokalu przez minimum 10 lat.
3. Do okresu najmu określonego w ust. 2 pkt 5 oraz okresu najmu branego przy ustalaniu wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokalu wlicza się okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty, realizację inwestycji miejskich lub poprawę warunków mieszkaniowych,
 - 2) jeżeli najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany wzajemnej pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miasto Suwałki.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych pozwoli stopniowo zmniejszać wysokość wpłacanych przez Gminę zaliczek na potrzeby realizacji planów remontowych, przy jednoczesnym zmniejszeniu przychodów z tytułu czynszów z najmu.
5. Planowaną liczbę lokali mieszkalnych do sprzedaży przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026-2030

Liczba lokali	2026	2027	2028	2029	2030	Razem szacunkowa liczba lokali do sprzedaży	Razem powierzchnia lokali w m ² przeznaczonych do sprzedaży
	20	20	20	20	20	100	5 000

6. Środki finansowe ze sprzedaży lokali przeznacza się na utrzymanie w stanie niepogorszonym istniejącego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności na wykonywanie niezbędnych remontów, modernizacji oraz inwestycji.

Rozdział 4.
Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu
Zasady polityki czynszowej

§ 15

Ustala się obowiązujące na terenie Gminy Miasto Suwałki zasady polityki czynszowej w stosunku do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 16

Ustala się następujące rodzaje czynszów z tytułu najmu:

- 1) lokali mieszkalnych,
- 2) lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

§ 17

1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Suwałki ustala w drodze zarządzenia Prezydent Miasta.
2. Prezydent Miasta ustala stawki czynszu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i ogólnego stanu technicznego budynków.

§ 18

Podstawę wyliczenia stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszany przez Wojewodę Podlaskiego.

§ 19

1. Ustala się czynniki podwyższające lub obniżające stawki czynszu w zależności od położenia budynku, roku budowy budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i ogólnego stanu technicznego budynków. Wysokość poszczególnych czynników przedstawia poniższa tabela.
2. Obniżenie lub podwyższenie stawki czynszu przy kilku czynnikach mających wpływ na poziom czynszu - sumuje się.
3. Czynniki, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

Tabela nr 9

Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu

Lp.	Czynniki	Podwyższające (%)	Obniżające (%)
1.	Lokal wyposażony w c.c.w.	20	
2.	Lokal wyposażony w c.o.	18	
3.	Mieszkania z łazienką i w.c. bez c.o.	stawka bazowa	
4.	Lokal bez łazienki		15,5
5.	Lokal bez kanalizacji		9
6.	Lokal bez wodociągu		6,5
7.	Lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny		5
8.	Lokale z umową najmu socjalnego	50 % najniższej stawki czynszu	
9.	Lokal wyposażony w c.o. i c.c.w. położony na I i II piętrze w budynku wybudowanym po 1945 r.	5	
10.	Lokal położony w budynku w zabudowie wolnostojącej, w którym znajduje się nie więcej niż 4 lokale	5	
11.	Lokal wyposażony w c.c.w. położony w budynku wybudowanym do 1945 r. *		5
12.	Lokal wyposażony w c.o. położony w budynku wybudowanym do 1945 r. *		4
13.	Lokal wyposażony w c.o. i c.c.w. położony na parterze, poddaszu oraz od IV piętra wzniesiony w budynku bez dźwigu osobowego wybudowanym po 1945 r.		5

*z wyłączeniem budynków przy ul. Sejneńskiej 18, 22, ul. Wojska Polskiego 23, ul. Kościuszki 78 oraz ul. Pułaskiego 24E

§ 20

1. Analiza potrzeb remontowych oraz niezbędnych wydatków na bieżące utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy uzasadniają stopniowy wzrost stawek czynszu do poziomu 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, zapewniający osiągnięcie stanu zrównowżenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych.

2. Uznaje się za niezbędny wzrost stawek czynszu o 8,5 % w każdym kolejnym roku obowiązywania Programu oraz przeznaczanie uzyskanych z tego tytułu przychodów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych.
3. Przyjmuje się zasadę, że oprócz stawek czynszu określonych zgodnie z tabelą nr 7 może zostać wprowadzone podwyższenie czynszu w sytuacji, gdy: lokal należy do lokali wybudowanych lub nabytych przez Gminę po dniu 1 stycznia 2026 r. tytułem zwrotu nakładów poniesionych na jego budowę lub zakup zgodnie z art. 8a ust. 4b Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
4. Czynsz podwyższony o 1 % wartości nakładów w skali roku stosuje się do uzyskania zwrotu poniesionych nakładów na poziomie 50 %.
5. W budynkach wyposażonych w instalację c.o. i c.w.u. wybudowanych do 1945 r. (tzw. kamienicach) proponuje się zastosowanie czynników obniżających stawkę czynszu w łącznej wysokości 9%. Wynika to z faktu, że utrzymanie lokali mieszkalnych w tych budynkach, w szczególności z tytułu opłat niezależnych, jest wyższe średnio o 30% niż lokali o takim samym standardzie położonych w budynkach wybudowanych po 1945 roku. Dotyczy to również budynków, w których centralne ogrzewanie doprowadzono w trakcie obowiązywania programów gospodarowania w latach 2008-2025. Działanie to pozwoli efektywniej zagospodarowywać wolne lokale mieszkalne w obszarze rewitalizacji Miasta w szczególności przy ul. Kościuszki
6. Przyjmuje się zasadę, że odzyskane przez Gminę lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², mogą być oddane w najem w drodze przetargu, a w przypadku jego nie rozstrzygnięcia, w drodze negocjacji.
7. Dla wszystkich pozostałych zasobów uznaje się za konieczne dążenie do sytuacji, w której czynsz będzie zapewniać pokrycie kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu, w tym przede wszystkim kosztów bieżącego utrzymania technicznego budynków, konserwacji i przeglądów, remontów, kosztów zarządzania oraz kosztów utrzymania czystości i zieleni.
8. Uwzględniając obowiązujące w trakcie podejmowania niniejszego Wieloletniego programu stawki czynszu tj. bazowa 5,70 zł/m², minimalna 4,82 zł/m² i maksymalna 7,96 zł/m² powierzchni użytkowej lokali po zastosowaniu obowiązujących czynników, przewidywane stawki czynszu w lokalach komunalnych w latach 2026-2030 zawiera tabela nr 10.

Tabela nr 10

Przewidywane stawki czynszu w latach 2026 - 2030

Lp.	Rok	Prognozowany wskaźnik %	STAWKI						
			bazowa	% wartości odtworzeniowej	maksymalna	% wartości odtworzeniowej	minimalna	% wartości odtworzeniowej	lokalne socjalne
1.	2026	8,5	6,18	1,10	8,96	1,59	5,22	0,93	2,60
2.	2027	8,5	6,71	1,16	9,72	1,68	5,67	0,98	2,84
3.	2028	8,5	7,28	1,23	10,55	1,78	6,15	1,04	3,08
4.	2029	8,5	7,90	1,30	11,45	1,89	6,68	1,10	3,34
5.	2030	8,5	8,57	1,38	12,42	2,00	7,24	1,16	3,62

Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2026 r.	6 758,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2027 r.	6 927,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2028 r.	7 100,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2029 r.	7 278,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2030 r.	7 460,00

Aktualnie obowiązująca stawka czynszu kształtuje się na poziomie:

- minimalna 0,86 % wartości odtworzeniowej
- bazowa 1,01 % wartości odtworzeniowej
- maksymalna 1,41 % wartości odtworzeniowej.

Obecna stawka czynszu może być podwyższona do kwoty 16,90 zł/m² stanowiącej 3 % wartości odtworzeniowej lokalu i obliczonej na podstawie kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego dla Gminy, który w okresie od 1 października 2025 r. do 31 marca 2026 r. wynosi 6 758 zł.

Wykres nr 6



9. Prognozowany wzrost średniej stawki czynszu w latach 2026-2030 przedstawia poniższa tabela nr 11.

Tabela nr 11

Lp.	Czynniki wpływające na wartość użytkową lokali mieszkalnych	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Mieszkania o współczesnym standardzie (z c.o. i c.w.)	8,53	9,26	10,05	10,91	11,83
2.	Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w.	7,29	7,92	8,59	9,32	10,11
3.	Mieszkania z łazienką i w.c. bez c.o.	6,18	6,71	7,28	7,90	8,57
4.	Mieszkania tylko z wodą i kanalizacją	5,22	5,67	6,15	6,68	7,24
5.	Mieszkania socjalne	2,61	2,83	3,08	3,34	3,62

Warunki obniżania czynszu

§ 21.

- Przewiduje się możliwość obniżki stawki czynszu w przypadku osiągnięcia przez gospodarstwo domowe najemcy niskich dochodów.
- Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli stawka czynszu może być obniżona, w przypadku, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:
 - posiada tytuł prawny do lokalu,

- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiada zgodę na spłatę zaległości w ratach i wywiązuje się z przyjętych zobowiązań,
 - 3) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m².
3. Obniżenie czynszu następuje:
- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 175 % i nie przekracza 200 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 200 % i nie przekracza 250 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 125 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 125 % i nie przekracza 150 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 150 % i nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
4. Dochód będący podstawą do ustalenia uprawnień do obniżania czynszu wylicza się według zasad przyjętych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
 5. Obniżenie czynszu następuje od miesiąca następnego po miesiącu złożenia wniosku i obejmuje okres 12 miesięcy.
 6. Rozstrzygnięcie wniosku o obniżenie czynszu może nastąpić dopiero po rozstrzygnięciu sprawy o przyznanie najemcy dodatku mieszkaniowego.
 7. Kwotę obniżki czynszu pomniejsza się o wartość przyznanego najemcy dodatku mieszkaniowego.
 8. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę deklaracji niezgodnej z prawdą, wnioskodawca zobowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

Rozdział 5.

Wsparcie dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

§ 22.

1. Gmina, uznając ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. za podmiot wspomagający realizację programu wspierać będzie jego działalność poprzez:
 - 1) wnoszenie wkładów niepieniężnych w postaci nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych,
 - 2) wnoszenie wkładów pieniężnych lub partycypację w kosztach budowy lokali mieszkalnych,
 - 3) realizację wspólnych inwestycji przy udziale środków z budżetu państwa.
2. Wysokość planowanego dokapitalizowania lub partycypacji określana jest w budżecie miasta i wieloletniej prognozie finansowej.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2026-2030.

§ 23.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Suwałki zarządzany jest przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
2. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. zobowiązany jest:

- 1) utrzymywać budynki, lokale mieszkalne i użytkowe oraz ich otoczenie w należytym stanie technicznym i estetycznym w zakresie należącym do wynajmującego,
 - 2) prowadzić postępowania o udzielanie zamówień publicznych w zakresie robót remontowych, usług i dostaw dotyczących zarządzanego zasobu i zawierać umowy z wykonawcami,
 - 3) zawierać umowy najmu na lokale mieszkalne z najemcami na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Suwałki,
3. Do kompetencji organu stanowiącego Gminy należy ustalanie zasad polityki czynszowej, będących częścią składową Programu, a także podejmowanie odrębnych uchwał w sprawie zasad wynajmu oraz zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030

§ 24.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy są:
 - 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i za najem socjalny lokali,
 - 2) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych,
 - 3) środki pochodzące z budżetu Gminy, w tym wydatki na pokrycie kosztów inwestycji i modernizacji.
2. Dodatkowymi zewnętrznymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - 1) dotacje pochodzące z budżetu Państwa oraz z Unii Europejskiej,
 - 2) pomoc finansowa Państwa w ramach budownictwa mieszkań na wynajem i tymczasowych pomieszczeń,
 - 3) dofinansowania pochodzące z środków Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz z Banku Gospodarstwa Krajowego,
 - 4) kredyty komercyjne.

Prognoza przychodów z tytułu wpływów czynszowych

§ 25.

Prognozę przychodów z tytułu wpływów czynszów za najem lokali mieszkalnych w latach 2026-2030 przedstawia poniższa tabela.

Prognoza przychodów z czynszów lokali mieszkalnych w latach 2026-2030 (w tys. zł)

Czynniki wpływające na wartość użytkową lokali mieszkalnych	Mieszkania o współczesnym standardzie (r.c.a. i c.w.) w budynkach wybudowanych po 1945 r.			Mieszkania o współczesnym standardzie (r.c.a. i c.w.) w budynkach wybudowanych do 1945 r.			Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w. w budynkach wybudowanych po 1945 r.			Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w. w budynkach wybudowanych do 1945 r.			Mieszkania z łazienką i wc bez c.o.			Mieszkania z łazienką i wc bez c.o.			Najem socjalny lokali			Pomieszczenia tymczasowe			Łączna średnioroczna pow. lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych (m ²)	Razem przychody
	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)	Średnioroczna powierzchnia pomieszczeń tymczasowych (m ²)	I - VII (7 m-cy)	VIII - XII (5 m-cy)		
Stawka czynszu w 2026 r.	54285,74	7,58	8,53	10510,68	7,58	7,76	450,49	6,61	7,29	1614,20	6,61	7,00	5376,06	5,70	6,18	1767,17	4,82	5,22	6729,53	2,41	2,61	102,70	2,41	2,61	80836,57	-
Przewidywany przychód w 2026 r.		2 880,4	2 315,3		557,7	407,9		20,8	16,4		74,7	56,5		214,5	166,1		59,6	46,1		113,5	87,8		1,7	1,3		7 020,0
Stawka czynszu w 2027 r.	53285,74	8,53	9,26	10510,68	7,76	8,43	450,49	7,29	7,92	1614,20	7,00	7,60	5376,06	6,18	6,71	1767,17	5,22	5,67	6729,53	2,61	2,83	102,70	2,61	2,83	79836,57	-
Przewidywany przychód w 2027 r.		3 181,7	2 467,1		571,1	442,8		23,0	17,8		79,1	61,4		232,6	180,4		64,6	50,1		122,9	95,2		1,9	1,5		7 593,0
Stawka czynszu w 2028 r.	52285,74	9,26	10,05	10510,68	8,43	9,15	450,49	7,92	8,59	1614,20	7,60	8,25	5376,06	6,71	7,28	1767,17	5,67	6,15	6729,53	2,83	3,08	102,70	2,83	3,08	78836,57	-
Przewidywany przychód w 2028 r.		3 389,2	2 627,4		620,0	480,6		25,0	19,3		85,9	66,6		252,5	195,7		70,1	54,3		133,3	103,6		2,0	1,6		8 127,0
Stawka czynszu w 2029 r.	51285,74	10,05	10,90	10510,68	9,15	9,92	450,49	8,59	9,32	1614,20	8,25	8,95	5376,06	7,28	7,90	1767,17	6,15	6,68	6729,53	3,08	3,34	102,70	3,08	3,34	77836,57	-
Przewidywany przychód w 2029 r.		3 600,0	2 795,1		672,9	521,3		27,1	21,0		93,2	72,2		274,0	212,4		76,1	59,0		145,1	112,4		2,2	1,7		8 694,0
Stawka czynszu w 2030 r.	50285,74	10,90	11,83	10510,68	9,92	10,77	450,49	9,32	10,11	1614,20	8,95	9,71	5376,06	7,90	8,57	1767,17	6,68	7,24	6729,53	3,34	3,62	102,70	3,34	3,62	76836,57	-
Przewidywany przychód w 2030 r.		3 836,8	2 974,4		729,8	565,8		29,4	22,8		101,1	78,3		297,3	230,4		82,6	64,0		157,3	121,8		2,4	1,9		9 296,0

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w latach 2026-2030, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli oraz wydatki inwestycyjne

§ 26.

1. Wysokość kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach 2026-2030 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu.
2. W okresie obowiązywania Programu zakłada się, że koszty remontów i konserwacji budynków i lokali, z wyłączeniem budynków wspólnot mieszkaniowych wyniosą 8 142 tys. zł, natomiast na pokrycie zaliczek na fundusz remontowy w nieruchomościach wspólnych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, wyniosą około 8 140 tys. zł.
3. Zakłada się, że w latach 2026 – 2030 podstawowym źródłem finansowania kosztów remontów lokali i budynków będą rosnące wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali użytkowych oraz sprzedaży lokali komunalnych.
4. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych i ich remontów w latach 2026-2030 przedstawiają tabele nr 13 i 14.

Tabela nr 13

**Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych i ich remontów
w latach 2026-2030 (w tys. zł)**

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
	Powierzchnia (m ²)	81 574	80 574	79 574	78 574	77 574
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty eksploatacji, w tym:	6 428	5 817	6 036	6 294	6 689
a)	koszty konserwacji	462	474	486	498	510
b)	koszty remontów	3 428	2 637	2 638	2 639	2 640
2	Koszty Gospodarowania i Zarządzania Nieruchomościami	1 916	2 070	2 235	2 414	2 600
Razem poz. 1 + 2		8 354	7 887	8 271	8 708	9 289

Tabela nr 14

**Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych i ich remontów
w latach 2026-2030 (zł/m² miesięcznie)**

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty eksploatacji, w tym:	6,58	6,02	6,32	6,68	7,19
a)	koszty konserwacji	0,47	0,49	0,51	0,53	0,55
b)	koszty remontów	3,50	2,73	2,76	2,80	2,84
2	Koszty Gospodarowania i Zarządzania Nieruchomościami	1,95	2,14	2,34	2,56	2,79
Razem poz. 1 + 2		8,53	8,16	8,66	9,24	9,98

5. Wynik finansowy wg przyjętych założeń na poszczególne lata przedstawia tabela nr 15.

Tabela nr 15

Skutek finansowy wynikający z zestawienia przychodów i kosztów bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody w tym:	8 420	7 943	8 327	8 764	9 346
a)	z tytułu czynszu	7 020	7 593	8 127	8 694	9 296
b)	ze sprzedaży mieszkań	1 400	350	200	70	50
2	Koszty	8 354	7 887	8 271	8 708	9 289
Skutek finansowy (1 - 2)		66	56	56	56	57

§ 27.

1. Plan wydatków inwestycyjnych i modernizacyjnych finansowanych z budżetu Gminy zakłada wydatkowanie w latach 2026-2030 kwoty w wysokości ok. 30 973 tys. zł, w tym:
 - 1) doprowadzenie do 22 budynków komunalnych m.s.c., sieci gazowej lub podłączenie do efektywnego źródła ciepła za kwotę 6 245 tys. zł,
 - 2) termomodernizacje budynków komunalnych za kwotę 620 tys. zł,
 - 3) roboty budowlane polegające na wykonaniu parkingów i ciągów pieszo-jezdnym za kwotę 103 tys. zł,
 - 4) modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Waryńskiego 11 z 18 lokalami mieszkalnymi – koszt 8 000 tys. zł,
 - 5) modernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Noniewicza 87 z 3 lokalami mieszkalnymi oraz 4 lokalami użytkowymi – koszt 6 000 tys. zł,
 - 6) modernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kościuszki 97 z 8 lokalami mieszkalnymi oraz 1 lokalem użytkowym – koszt 6 000 tys. zł,
 - 7) kompleksowa modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 28 z 5 lokalami mieszkalnymi – koszt 1 833 tys. zł,
 - 8) kompleksowa modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego przy ul. Sejneńska 39 z 8 lokalami mieszkalnymi – koszt 1 772 tys. zł,
 - 9) kontrola dostępu – wiaty śmietnikowe – dostawa i instalacja monitoringu miejsc gromadzenia odpadów stałych wraz z przeprowadzeniem niezbędnych robót montażowo – instalacyjnych – koszt 907 tys. zł,
2. Plan rzeczowo-finansowy prac inwestycyjno-modernizacyjnych zawiera tabela nr 7.

§ 28.

1. Dopuszcza się możliwość wykupu lokali lub zamianę własności lokali na prawo najmu lokali komunalnych, w szczególności w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie Gmina posiada większość udziałów.
2. Działania określone w ust. 1 dotyczyć powinny głównie obszaru miasta objętego programem rewitalizacji.

Rozdział 9.

Inne działań mających na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 29.

Gmina w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować powinna następujące działania:

- 1) pozyskiwać większą liczbę lokali na potrzeby najmu socjalnego poprzez typowanie w budynkach, będących w 100 % własnością Gminy, lokali mieszkalnych o niepełnym standardzie oraz wskazywanie aktualnym najemcom zamiennych lokali pełno standardowych, poprawiających ich warunki mieszkaniowe i przeznaczanie odzyskanych lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie do zasobu na potrzeby najmu socjalnego lokali,
- 2) intensyfikować zamianę lokali dla umożliwienia uzyskania zamian lokali większych na mniejsze oraz mniejszych na większe stosownie do potrzeb i możliwości finansowych najemców,
- 3) skutecznie odzyskiwać lokale mieszkalne zajmowane przez osoby nieuprawnione ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających inny tytuł prawny do mieszkania, nie zamieszkujących trwale w lokalu, a także ściśle przestrzeganie ustawowych zasad dziedziczenia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- 4) likwidować niesamodzielne lokale mieszkalne poprzez scalanie mieszkań wspólnych w sytuacji zwolnienia się części danego mieszkania i odzyskiwanie w całości mieszkań,
- 5) egzekwować należności czynszowe, proponować zawarcie porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia, jego odpracowania oraz zamianę lokali w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy na mniejsze i tańsze w eksploatacji, wypowiadać umowy najmu w przypadku nieregulowania zobowiązań czynszowych wobec Gminy,
- 6) ograniczać poziom zadłużenia w zasobie mieszkaniowym gminy oraz poprawiać ściągalność należności z tytułu najmu lokali komunalnych poprzez wdrażanie skutecznych mechanizmów restrukturyzacji zadłużenia,
- 7) najmować lokale mieszkalne w innych zasobach z przeznaczeniem na podnajem dla osób spełniających kryteria ubiegania się o lokal mieszkalny z zasobu mieszkaniowego Gminy,
- 8) najmować lokale z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe dla osób eksmitowanych na podstawie wyroku sądowego z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego bez prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- 9) wykorzystywać możliwości pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez zawieranie umów o partnerstwie publiczno-prywatnym z podmiotami zainteresowanymi budownictwem mieszkaniowym na gruntach Gminy.

§ 30.

1. Umożliwia się sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, w których znajdują się lokale mieszkalne.
2. Dążąc do realizacji celu Gmina może skorzystać z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tj. z prawa wypowiedzenia umowy najmu, z zastrzeżeniem, że zapewni się najemcy lokal zamienny.
3. Mając na uwadze w szczególności przeprowadzenie analiz, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 do sprzedaży planowane są nieruchomości przy ul. Gałaja 13, ul. Hamerszmita 2A, ul. Wigierskiej 25 i ul. Wesolej 8 oraz nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi, w przypadku których wygasło prawo użytkowania wieczystego, w tym przy ul. Dwernickiego 29, Lipowej 7, Szpitalnej 7, Topolowej 4 i 6.

Uzasadnienie

Obowiązek przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na kolejne 5 lat przez Radę Miejską w Suwałkach wynika z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2026-2030 swoim zakresem obejmuje:

1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na najem socjalny lokali i pozostałe lokale mieszkalne,

2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,

3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,

4) zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu,

5) wsparcie dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.,

6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,

7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,

8) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,

9) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W Programie założono efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy poprzez racjonalizację gospodarki czynszowej w drodze stopniowego urealnienia czynszu oraz działania prowadzące do zapobieżenia wykluczenia mieszkańców z określonego obszaru rewitalizacji Miasta, celem zapewnienia pozytywnych efektów z procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie preferencyjnych zasad ustalania wysokości czynszów w kamienicach wybudowanych do 1945 r.

PREZYDENT

Czesław Penkiewicz

NACZELNIK

Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Radosław Wysocki

81

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r., poz. 1832.

2. Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje korektę zapisów dotyczących ustalenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 12UC.

3. Przedmiotowa zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. ust. 1. uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADCA PRAWNY
Suwałki, dn. 19.05.2026
Pawel Michalski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC.

Obszar wskazany do opracowania zmiany planu, stanowi fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r., poz. 1832.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kontur 12UC wyznacza teren zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej wraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną. Do zmiany tego planu przystępuje się na wniosek właściciela części nieruchomości niezabudowanych położonych w granicach ww. terenu, z dnia 12 grudnia 2025 r., (data wpływu), uzupełnionego dnia 19 grudnia 2025 r., dotyczący zmiany ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu 12UC, w zakresie korekty zapisów § 40 ust. 5 pkt 14, dotyczących minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji nowych działań inwestycyjnych na terenie 12UC,
- 2) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
- 3) ustalenie dla terenu 12UC zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do przyszłego zainwestowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego
ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa
fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku uchwałą Nr LVIII/767/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje w większości zabudowane i zagospodarowane nieruchomości położone w centralnej części Miasta w zabudowie śródmiejskiej, o łącznej powierzchni 9,3 ha.

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze;
- 2) przeznaczenie terenu na potrzeby usług nieuciążliwych, śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) rewitalizację środowiska kulturowego Miasta Suwałk;

- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem miejscowym.

§ 4. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 17) maksymalną intensywność zabudowy;
- 18) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są niżej wymienione klasy przeznaczenia terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym, numerującym poszczególne tereny:

- 1) MN-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 2) MWW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MWK - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 4) MWK-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 5) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U - tereny usług;
- 7) US - tereny sportu i rekreacji;
- 8) UEP - teren usług edukacji - szkoła podstawowa;
- 9) KDL - tereny dróg lokalnych;

- 10) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 11) KPP - tereny komunikacji pieszej;
- 12) KOP - tereny parkingów;
- 13) KOP-ZP - teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 14) IE - tereny elektroenergetyki;
- 15) ZP - tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie terenu z zastosowaniem co najmniej dwóch klas przeznaczenia podstawowego, które realizowane są łącznie lub zamiennie oraz ustala się przeznaczenie uzupełniające, wykluczone lub tymczasowe; określenie klas tych przeznaczeń oraz sposób realizacji przeznaczenia terenów ustalono w Rozdziale 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w planie.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) klasy przeznaczenia terenu oznaczone symbolem cyfrowo - literowym, w którym człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Następujące oznaczenia w części graficznej (załącznik Nr 1) mają znaczenie informacyjne:

- 1) treść numerycznej mapy zasadniczej;
- 2) wymiarowanie podane w metrach;
- 3) powierzchnia terenu;
- 4) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków;
- 5) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) pas ograniczonego użytkowania od magistrali ciepłowniczej;
- 8) sugerowany przejazd bramowy;
- 9) granica rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 12 stopni;
- 3) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci głównych od 12 stopni włącznie;
- 4) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę;

- 5) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 6) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę dachu lub najdłuższą kalenicę w przypadku, gdy dach posiada kalenice o tej samej wysokości;
- 7) licu budynku - należy przez to rozumieć jedną z zewnętrznych ścian budynku bez pilastrów, gzymsów, ryzalitów, obramień okien i drzwi i innych elementów zdobiących;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granice wyznaczonych w planie terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte frontowe lico nadziemnej ściany budynku, z zastrzeżeniem, że linia ta nie dotyczy elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały;
- 10) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte lico podziemnych ścian budynku;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, do której musi przylegać najdalej wysunięte frontowe lico nadziemnej ściany budynku z zastrzeżeniem, że pomiędzy ścianami szczytowymi poszczególnych budynków na niej usytuowanych nie dopuszcza się przerw; linia ta dotyczy również ogrodzeń położonych w pierzei ulicy; linia ta nie dotyczy elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 3 lit. b) niniejszej uchwały;
- 12) ogrodzie deszczowym - należy przez to rozumieć rodzaj terenu zielonego, spełniającego funkcję dekoracyjną oraz służącego do filtrowania wody opadowej, tym samym zwiększając jej retencję;
- 13) otwartym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć urządzenia takie, jak np. korytka odwadniające, rynsztoki, rynny, rowy, systemy odwodnień i profili dróg, chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych i innych dokumentów;
- 15) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
- 16) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające z zastosowanej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi klasy przeznaczenia terenu, opisane w ustaleniach szczegółowych; w przypadku wykorzystania dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu doprecyzowanie, czy zastosowane klasy są realizowane łącznie, czy zamiennie, zawarte jest w ustaleniach szczegółowych;
- 17) przeznaczeniu tymczasowemu – należy przez to rozumieć niezgodne z ustaleniami planu w zakresie klasy przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, nowe zagospodarowanie, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż wynikający z zastosowanej klasy przeznaczenia terenu, opisany w ustaleniach szczegółowych,

którego udział w zagospodarowaniu działki stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a dla przeznaczenia, gdzie nie przewiduje się budowy budynków maksimum 30% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 19) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia, która nie może być realizowana na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 20) systemie małej retencji miejskiej - należy przez to rozumieć wszelkie działania techniczne i nietechniczne, wydłużające zdolności magazynowania wody opadowej oraz jej przetrzymywania w środowisku biotycznym i abiotycznym w celu zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego; na system małej retencji miejskiej składają się obiekty powierzchniowe i podziemne takie, jak na przykład:
 - a) zagłębienia retencyjne w zieleni,
 - b) niecki trawiaste,
 - c) ogrody deszczowe,
 - d) inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 21) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem funkcji i obiektów wymienionych w § 8 ust 1 pkt 2 lit. a oraz innych powodujących ograniczenia w zabudowie sąsiedniej;
- 22) zamkniętym systemie kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć rurociągi oraz zamknięte kanały ściekowe kanalizacji deszczowej wraz ze studzienkami;
- 23) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów na zasadach deweloperskich, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar zabudowy śródmiejskiej, dla którego ustala się niżej wymienione ogólne zasady zagospodarowania, odnoszące się do wszystkich budynków znajdujących się w tym obszarze i mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) możliwość tworzenia pierzejowej zabudowy miejskiej wzdłuż ulic,
 - b) możliwość uzupełnienia zabudowy na zapleczu historycznie ukształtowanej pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki oraz na pozostałych terenach objętych planem, sąsiadujących z zabudową historyczną i wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) możliwość skrócenia o połowę minimalnego czasu nasłonecznienia dla mieszkań, żłobków, przedszkoli, szkół oraz placów zabaw,
 - d) możliwość skrócenia o połowę minimalnych odległości przesłaniania dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - e) brak minimalnego czasu nasłonecznienia dla mieszkań 1-pokojowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - a) funkcje i sposób zagospodarowania terenów szczególnie wykluczone:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- hurtownie,
- stacje paliw,
- warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze,
- salony samochodowe,
- stacje obsługi samochodów, w tym ciężarowych i autobusów,
- magazyny,
- domy i zakłady pogrzebowe;

b) nakaz lokalizacji na terenach budowlanych obiektów zgodnych z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem,

c) lokalizację na terenach budowlanych w ramach uzupełnienia zagospodarowania:

- zieleni, w tym wysokiej,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń rekreacyjnych,
- elementów systemu małej retencji miejskiej,
- parkingów,
- innych obiektów i urządzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

3) w zakresie lokalizacji zabudowy ustala się:

a) realizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym linie te nie dotyczą:

- dociepleń kondygnacji nadziemnych budynków istniejących,
- urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i budowli,
- zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
- elementów zewnętrznych budynków takich jak: schody, nieobudowane zewnętrzne klatki schodowe, pochylnie, platformy i windy dla niepełnosprawnych, podesty, rampy, tarasy ziemne i ich zadaszenia, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, okapy, żaluzje zewnętrzne, rolety, markizy, osłony okien piwnicznych, słupy oraz nadwieszenia o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
- murów oporowych, zjazdów do garaży,
- podziemnych części budynków, dla których ustalono w niniejszym planie linię zabudowy dla kondygnacji podziemnych,
- obiektów, dla których zasady lokalizacji określono odrębnie w ustaleniach szczegółowych;

b) realizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym linie te nie dotyczą:

- przerw pomiędzy ścianami szczytowymi budynków lub w bryle głównej budynku, w poziomie parteru będących przejazdami bramnymi,
- wycofania części elewacji frontowej budynku na całej jego wysokości wyłącznie w miejscu usytuowania uskoków z zastrzeżeniem, że uskoki nie przekraczają 30% całkowitej długości ścian frontowej budynku, a wycofanie elewacji frontowej w głąb od obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 2,0 m,

- wycofania elewacji frontowej budynku w poziomie parteru w przypadku usytuowania podcieni z zastrzeżeniem, że wycofanie w głąb od obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 2,0 m; dopuszcza się podcienie wzdłuż całej długości elewacji frontowej danego budynku,
 - wycofania elewacji frontowej budynku w poziomie parteru w przypadku usytuowania wejść do budynku z zastrzeżeniem, że wycofanie w głąb od obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 2,0 m,
 - wycofania części elewacji powyżej parteru w miejscu sytuowania loggii,
 - podziemnych części budynków, dla których ustalono w niniejszym planie linię zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- c) realizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych,
- d) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej,
- e) zakaz realizacji na wszystkich terenach budowlanych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz lokalizowanych w granicach działek, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
- f) dla istniejącej zabudowy położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN-MW, 3MWK-U, 4MWK-U dopuszczenie realizacji garaży w granicy z działką sąsiednią na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych i z zastrzeżeniem, że spadek połączy dachowej nie może być skierowany w stronę działki sąsiedniej; przy budowie w granicy na której znajduje się istniejący budynek garażowy obowiązuje zasada nieprzekraczania wysokości jak w budynku istniejącym; dopuszczenie to nie dotyczy budowy garaży w granicy działek: 10189/1 i 10189/2, 10189/1 i 10189/3, 10191/2 i 10189/3, 10189/1 i 10191/2,
- g) nakaz realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki budowlanej dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej położonej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1MN-MW, 3MWK-U, 4MWK-U, 3MW-U, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- h) realizację urządzeń służących utrzymaniu porządku (kosze na śmieci, wiaty śmietnikowe, itp.), urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- a) nakaz realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych położonych po zachodniej stronie ulicy 1KDD w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu, z podziałami charakterystycznymi dla zabudowy kamienicznej śródmieścia – wyodrębnienie kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem, rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i szerokości segmentów, przejazdy bramne,
- b) nakaz ukształtowania wskazanej w części graficznej elewacji budynku wymagającej szczególnego opracowania architektonicznego poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji oraz zastosowanie co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
- montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu, sgraffito, malatury (zakaz montażu paneli fotowoltaicznych i solarnych),
 - zagospodarowanie zieleni (np. ogród wertykalny),
- c) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku, jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zewnętrzna izolacja termiczna ścian lub okładziny elewacyjne, zadaszenie, łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,

- d) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku, sytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wyłącznie w miejscu usytuowania podcieni, uskoków, wejść do budynku lub loggii,
- e) adaptuje się na terenie objętym planem geometrię i kolorystykę dachów na budynkach istniejących; istniejącą geometrię należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków; ustalona w rozdziale 9 części tekstowej geometria dachów dotyczy budynków realizowanych na podstawie niniejszej uchwały oraz budynków, które poddane będą nadbudowie;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków ustala się:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian takich, jak na przykład: tynk, beton architektoniczny, włókno-cement, płyty HPL, klinkier, szkło elewacyjne płaskie przezroczyste (z zastrzeżeniem, że pokrycie szkłem nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji i do wielkości tej nie wlicza się przeszklonych otworów okiennych i drzwiowych) oraz inne nowoczesne materiały okładzinowe, z wykluczeniem okładzin z blach trapezowych i falistych, okładzin winylowych, okładzin z gresu, glazury, oraz blachodachówki,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: tynk, beton architektoniczny, włókno – cement, klinkier, kamień,
 - kolorów dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających: bielom, szarościom, ugrom, żółcieniom i zieleniom, a w przypadku szkła elewacyjnego stosowanie szkła bezbarwnego lub przebarwionego w masie szklanej na kolor brązowy, szary lub zielony, powlekanego tlenkami metalu,
- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki lub ślusarki naturalnej kolorystyki drewna lub metalu albo odcieni koloru szarego, grafitowego, brązowego, białego lub czarnego,
- d) nakaz stosowania pokrycia dla dachów, innych niż płaskie, wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej układanej rąbek stojący w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi,
 - dachówki w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi,
 - szkła, jako pokrycia na płaszczyźnie nie przekraczającej 25% powierzchni dachu, z zastrzeżeniem, że do powierzchni tej nie wlicza się okien połaciowych,
- e) dopuszcza się stosowanie przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów okiennych i drzwiowych lub stosowania szkła jako pokrycia dachowego, szkła bezbarwnego lub przebarwionego w masie szklanej na kolor brązowy, szary lub zielony i powlekanego tlenkami metalu,
- f) dopuszcza się inne rozwiązania materiałowe i kolorystyczne niż wymienione powyżej, wyłącznie w przypadku:
- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - realizacji akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji,
 - przywracania historycznego wystroju elewacji, detalu architektonicznego, historycznych pokryć i kolorystyki dachów na obiektach zabytkowych, jeżeli wynika to z badań historycznych;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych ustala się:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych i w przejazdach bramnych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, agregaty, przewody dymowe, wentylacyjne, pompy ciepłe, instalacje elektryczne, w tym ujęcia kablowe, anteny i inne instalacje techniczne oraz jednostki zewnętrzne urządzeń infrastruktury, z wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych nowych budynków, w przejazdach bramnych lub na ogrodzeniach graniczących z przestrzenią publiczną wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie, wykonanych w barwie ściany lub ogrodzenia albo w kolorze szarym,
 - c) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków niebędących zabytkami na terenach oznaczonych symbolami terenach oznaczonych symbolami 1US, 1MWW, 2MWW, 1MW-U, 2MW-U oraz 3MW-U; nie dopuszcza się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych na pozostałych terenach wyznaczonych w planie,
 - d) zakaz umieszczania na budynkach i na gruncie elektrowni wiatrowych,
 - e) zakaz umieszczania na gruncie i na elewacjach paneli fotowoltaicznych i solarnych,
 - f) dopuszczenie realizacji dachów fotowoltaicznych i solarnych w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi na budynkach niebędących zabytkami oraz dopuszczenie umieszczania paneli fotowoltaicznych i solarnych na połaciach dachowych budynków niebędących zabytkami i wyłącznie od strony wewnątrz działek; w przypadku dachów płaskich – panele ukryte za attyką osłaniającą instalację od strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych,
 - g) dopuszczenie montażu pomp ciepła oraz podziemnych zbiorników na gaz wyłącznie od strony wewnątrz kwartałów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - h) dopuszczenie montażu podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych oraz zakładania ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - i) nakaz stosowania ujednoliconego, stylizowanego na historyczne, oświetlenia ulicznego w obrębie przestrzeni publicznych oraz ujednolicenia oświetlenia na całej długości ulicy 2KDL i 1KDD.
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;
- 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) nakaz stosowania wbudowanych pomieszczeń na pojemniki na odpady lub ich lokalizacja wewnątrz działek budowlanych;
- 5) zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 6) nakaz podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) zakaz studni indywidualnych;

- 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 9) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 10) zakaz stosowania szamb i oczyszczalni;
- 11) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 13) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza;
- 14) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 15) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 16) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych;
- 17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN-MW, MWK, MWW, MW-U, MWK-U, UEP, należących odpowiednio do terenów określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a, lit. e i lit. f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 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 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Teren objęty planem miejscowym położony jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 24 stycznia 1957 r. znak: Kult.V-2b-8-85-57 oraz w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 15 maja 1979 r. znak: KL.WKZ 534/31/d/79.

2. W obszarach, o których mowa w § 10 ust. 1 w celu zachowania i ochrony zabytkowego układu urbanistycznego obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje ochrona kompozycji układu urbanistycznego, posiadającego czytelnie zachowany układ kwartału zabudowy i czytelnie zachowany podział katastralny;
- 2) obowiązuje ochrona i rewaloryzacja cech rozplanowania działek budowlanych poprzez zachowanie tradycyjnego układu podwórz z zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórz;
- 3) obowiązuje utrzymanie linii zabudowy, wyznaczonej przez zachowaną zabudowę przyległą do ulicy Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza;
- 4) obowiązuje zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja położonych przy ulicy Tadeusza Kościuszki zabytkowych budynków, w celu utrzymania historycznego pierzejowego charakteru tej ulicy;

- 5) obowiązuje nakaz kompozycji zabudowy obrzeżnej we wschodnich granicach historycznych parceli położonych przy ulicy Tadeusza Kościuszki, w formie zwartej pierzei utworzonej wzdłuż ulicy 1KDD ;
- 6) obowiązuje nakaz utrzymania w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy; nakaz ten dotyczy również oficyn;
- 7) obowiązuje nakaz zaznaczenia granic działek (zgodnie historycznym z podziałem katastralnym) w kompozycji elewacji frontowej budynków nowo projektowanych i zróżnicowania każdej z tak wydzielonych części elewacji;
- 8) przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
 - a) obowiązuje zakaz wykonania ocieplania ścian budynków zabytkowych od zewnątrz, dopuszcza się wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku od wewnątrz,
 - b) obowiązuje zakaz montażu parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji frontowej wykonanych z PVC,
 - c) obowiązuje zakaz użycia materiałów wykończeniowych (w tym gresów) kolidujących z cechami historycznymi budynku;
- 9) obowiązuje zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach;
- 11) obowiązuje zakaz montażu fotowoltaiki na terenie oraz na ścianach i połaciach dachowych budynków zabytkowych;
- 12) zakaz ustawiania w przestrzeni ulicy Tadeusza Kościuszki, oznaczonej w granicach planu symbolem 2KDL, paczkomatów, kwiatomatów i innych automatów do sprzedaży ulicznej za wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego (np. parkomaty).

3. Na obszarze objętym planem, występują niżej wymienione budynki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Nazwa ulicy	Nr budynku	Obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu do rejestru)	Obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków	Nr działki	Kontur planistyczny
ulica Tadeusza Kościuszki	96	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 373 z dn.16.03.1983 r.		11505/1	3MWK-U
	98	Budynek murowany główny nr 113 z dn. 25.05.1981 r.	Oficyna murowana	11501	
	100	Budynek murowany główny nr 110 z dn. 25.05.1981 r.	Oficyna murowana	11500	
	102	Budynek murowany główny nr 112 z dn. 25.05.1981 r.		11497	
	104	Budynek murowany główny nr 111 z dn. 25.05.1981 r.	Oficyna murowana	11495	
	104A		Budynek drewniany w głębi działki		
	106	Budynek murowany główny nr 109 z dn. 25.05.1981 r.	Dwie oficyny murowane	11493	
	108	Budynek murowany główny i murowana oficyna		11492	

		nr 109 z dn. 25.05.1981 r.			
	114	Budynek murowany główny nr 107 z dn. 25.05.1981 r.	Dwie oficyny murowane	11482/3	4MWK-U
	122	Budynek murowany nr 217 z dn. 5.02.1982 r.		10191/2	1MN-MW
	122A	Budynek murowany nr 217 z dn. 5.02.1982 r.			
	122B	Budynek drewniany A-196 z dn. 18.01.2007 r.			
	124	Budynek murowany nr 106 z dn. 25.05.1981 r.		10190	1MWK
ulica Teofila Noniewiczza	87	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 828 z dn. 13.08.1991 r.		11494/3	7U
	91	Budynek murowany główny i murowana oficyna nr 238 z dn. 8.02.1982 r.		11796	6U

4. W odniesieniu do budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne oraz poniższe zasady, o ile z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wynika inaczej:

- 1) nakaz pełnej ochrony konserwatorskiej budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) zachowanie gabarytów zabytkowych budynków i oficyn oraz nienaruszalność kształtu ich bryły, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, geometrii dachów;
- 3) zachowanie rozplanowania elewacji zabytkowych budynków i oficyn, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść, układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji, detalu architektonicznego oraz takich elementów jak balkony, gzymsy, pilastry, obramienia okien, itp.;
- 4) nakaz zachowania formy architektonicznej oraz wyeksponowania wartości artystycznych i estetycznych zabytkowych budynków i oficyn;
- 5) zachowanie materiałów elewacyjnych i wykończeniowych oraz utrzymanie w jednorodnych formach, materiałach i kolorystyce elewacji budynków:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych potwierdzonych w źródłach historycznych, a w przypadku ich braku - ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej i pokrycia dachu poprzez: stosowanie na elewacjach barw pastelowych z gamy bieli, szarości ugrów, żółcień oraz zieleni,
 - b) stosowanie dla każdego budynku jednego z wymienionych w pkt 6 lit. a) koloru elewacji jako dominującego; dodatkowo dopuszcza się dwa kolory dla podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku,
 - c) stosowanie w obrębie całego budynku jednolitego koloru i formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz balkonów,
 - d) stosowanie pokrycia dachu z blachy powlekanej na rąbek stojący w kolorze utlenionej miedzi, zieleni, szarości lub grafitu; dopuszcza się stosowanie innych pokryć i innej kolorystyki, jeżeli wynika to z badań historycznych,
 - e) dostosowanie kolorystyki elementów takich jak: rynny spustowe i parapety zewnętrzne do kolorystyki dachu danego budynku;

- 6) zakaz stosowania na elewacjach płyt elewacyjnych, klinkierowych, szkła elewacyjnego, blach falistych i trapezowych;
- 7) dopuszcza się zmianę funkcji budynków przy założeniu, że w parterach budynków usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznych, lokalizowana powinna być wyłącznie funkcja usługowa;
- 8) prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W odniesieniu do budynków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne oraz poniższe zasady ich ochrony, o ile z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wynika inaczej:

- 1) przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględniać potwierdzone w źródłach historycznych cechy budynków;
- 2) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie wnętrza budynku do współczesnych standardów użytkowych i do nowych funkcji i przy założeniu, że w parterach budynków usytuowanych bezpośrednio w sąsiedztwie przestrzeni publicznych, lokalizowana powinna być wyłącznie funkcja usługowa;
- 3) dopuszcza się przy przebudowie lub remoncie budynku:
 - a) wymianę zniszczonej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zgodnych z cechami historycznymi,
 - b) zastosowanie nowej kolorystyki elewacji z użyciem najwyżej trzech barw z tej samej grupy barw, w tym: jednej dla powierzchni ścian, jednej (najjaśniejszej) dla detalu architektonicznego oraz jednej (najciemniejszej) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych barw lub ich innej konfiguracji w następujących przypadkach:
 - zastosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - zastosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach płyt elewacyjnych, klinkierowych, blach falistych,
 - d) zastosowanie w obrębie całego budynku jednolitej nowej kolorystyki i formy zewnętrznej stolarki i balkonów z dopuszczeniem stosowania dla stolarki naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych lub kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi budynku,
 - e) stosowanie kolorystyki dachów zgodnej z cechami potwierdzonymi w źródłach historycznych, a w przypadku braku materiałów źródłowych stosowanie pokrycia dachu z blachy powlekanej na rąbek stojący w kolorze utlenionej miedzi lub grafitu,
 - f) dostosowanie kolorystyki elementów takich jak: rynny spustowe i parapety zewnętrzne do kolorystyki dachu danego budynku.

§ 11. Na wymienionym obszarze nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 12. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzić w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego:

- 1) obiekty budowlane albo ich części należy projektować, budować lub adaptować jako budowle ochronne lub miejsca doraźnego schronienia z uwzględnieniem przepisów o ochronie ludności

- i obronie cywilnej, a w szczególności ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- 2) do czasu uchylenia zarządzenia Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny, pomocniczo można korzystać z ww. zarządzenia z zastrzeżeniem pierwszeństwa w stosowaniu zapisów ustawy o której mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu;
 - 3) projekty budowlane obiektów, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, podlegają uzgodnieniu pod względem wymagań dla poszczególnych obiektów zbiorowej ochrony na terenie Gminy Miasta Suwałki przez Prezydenta Miasta Suwałki;
 - 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 trzech promieni mierzonych od punktu odniesienia usytuowania obiektu technicznego odpowiednio w promieniu:

- 1) 1000 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z wartością rzędnej 188,5 m n.p.m. – z ograniczeniami wznoszenia nowej zabudowy i obiektów o wysokości przekraczającej rzędną powiększoną o 0,5° (przewyższenie 0,5 m wysokości na każde 100 m odległości od obiektu technicznego), z zakazem wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) 1500 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z zakazem wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) 6000 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z zakazem wznoszenia elektrowni wiatrowych.

3. Teren objęty planem zawiera się odpowiednio w granicach stref o promieniu od 1500 m do 6000 m.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące terenów i obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 14. W granicach terenu objętego planem występują przestrzenie i inwestycje publiczne o znaczeniu lokalnym, do których należą:

- 1) tereny dróg publicznych kategorii "L" (lokalna) oznaczone w części graficznej symbolami 1KDL i 2KDL;
- 2) teren drogi publicznej kategorii "D" (dojazdowa), oznaczony w części graficznej symbolem 1KDD;
- 3) tereny parkingów publicznych oznaczone w części graficznej symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP i 1KOP-ZP;

- 4) teren usług edukacji – szkoła podstawowa, oznaczony w części graficznej symbolem 1UEP;
- 5) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o średnicy 100/200 mm położony w ulicy 2KDL,
 - b) wodociąg o średnicy 150 mm położony w ulicy 1KDL,
 - c) wodociąg o średnicy 100 mm położony w części ulicy 1KDD,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm położona w ulicach 1KDL i 2KDL,
 - e) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm położona w części ulicy 1KDD,
 - f) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm położona w ulicach 1KDL i 2KDL,
 - g) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200/300 mm położona w części ulicy 1KDD,
 - h) sieci elektroenergetyczne położone w ulicach 1KDL, 2KDL i 1KDD oraz stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach parkingów,
 - i) sieć ciepłownicza o średnicy 300 mm położona w ulicy 1KDD oraz przebiegająca przez środkową część obszaru objętego planem,
 - j) sieć telekomunikacyjna.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Komunikację terenów objętych planem zapewniają:

- 1) istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone w części graficznej symbolami: 1KDL, 2KDL i 1KDD;
 - 2) parkingi publiczne oznaczone w części graficznej symbolami: 1KOP, 2KOP, 3KOP i 1KOP-ZP.
2. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, z dopuszczeniem ich przebudowy.
 3. Dopuszcza się budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:
 - 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji, wymaganą przy zmianie funkcji lub realizacji nowych obiektów oraz przy nadbudowie i rozbudowie istniejących obiektów z zastrzeżeniem, że wskazana poniżej ilość miejsc postojowych nie dotyczy sytuacji, gdy nadbudowa lub rozbudowa nie pociąga za sobą wzrostu ilości zatrudnionych oraz klientów:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług administracji i biur z zastrzeżeniem, że dla usług bankowych ustala się 1 miejsce na 1 stanowisko kasowe,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,
 - e) 1 miejsce na 2 gabinety dla usług ochrony zdrowia,
 - f) 1 miejsce na 35 miejsc dydaktycznych dla usług oświaty,
 - g) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy dla usług innych niż wymienione od lit. c) do lit. f);
 - 2) do bilansu nie wlicza się miejsc istniejących; zapis ten dotyczy wyłącznie zabudowy nowej i sytuacji opisanej w ust. 4 pkt 1 oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach już zainwestowanych;
 - 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach sąsiednich, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi, z przepisów prawa,

czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej, przy czym dojście do najbliższego ogólnodostępnego wejścia do budynku od skrajnego miejsca postojowego, mierzone najkrótszą drogą dojścia po terenie dopuszczonym do ruchu pieszego z uwzględnieniem przepisów o ruchu drogowym, nie powinno być dalej niż 70,0 m;

- 4) miejsca postojowe zintegrowane z funkcją mieszkalną należy lokalizować na działkach inwestora i przeznaczonych pod funkcję mieszkalną;
- 5) przy realizacji miejsc postojowych obsługujących tereny wymienione w ust. 4 pkt 1, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 ;
- 6) 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 2025 r. poz. 889 z późniejszymi zmianami);
- 7) 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;
- 8) rozwiązania skrzyżowań ulic określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 9) 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 2024 r. poz. 731 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).

5. Liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.

6. Przy obiektach wielofunkcyjnych ilość miejsc określa się oddzielnie do każdej funkcji, a następnie sumuje się.

7. Dopuszcza się przekształcenie ulicy 2KDL w woonerf - przestrzeń o wysokim poziomie bezpieczeństwa, przyjazną pieszym i rowerzystom poprzez: spowolnienie ruchu samochodowego za pomocą meandrującego toru jazdy, realizację elementów małej architektury i różnych form zieleni.

§ 16. 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; w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących sieci, nakaz ich lokalizowania jako podziemnych, utrzymania w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz stosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 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 odrębnymi;

- 5) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic i parkingów (poza jezdniami) albo terenów zieleni urządzonej publicznej, o ile nie występują istotne przeciwwskazania;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 5, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci oraz urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

2. Dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

§ 17. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno - bytowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych objętych planem:
 - a) w ulicy 2KDL - wodociąg o średnicy 100/200 mm,
 - b) w ulicy 1KDL - wodociąg o średnicy 150 mm,
 - c) w ulicy Teofila Noniewicza przylegającej do granic planu od wschodu - wodociąg o średnicy 150/200 mm,
 - d) w części ulicy 1KDD - wodociąg o średnicy 100 mm;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować należy bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) nie dopuszcza się realizacji indywidualnych ujęć wody.

§ 18. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej objętych planem, położonych:
 - a) w ulicy 2KDL - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm,
 - b) w ulicy 1KDL - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm,
 - c) w ulicy Teofila Noniewicza przylegającej do granic planu od wschodu - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200/300 mm,
 - d) w części ulicy 1KDD - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm;
- 2) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 3) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

- 4) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości i oczyszczalni ścieków.

§ 19. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu 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, położonych:
 - a) w ulicy 2KDL - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm,
 - b) w ulicy 1KDL - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm,
 - c) w ulicy Teofila Noniewicza przylegającej do granic planu od wschodu - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200/300/800 mm,
 - d) w części ulicy 1KDD - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200/300 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 wydanych przez gestora sieci;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji deszczowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 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 o dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

§ 20. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakaz zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, której główny kolektor o średnicy 300 mm położony jest w ulicy 1KDD i przebiega przez środkową część obszaru objętego planem;
- 2) zakaz lokalizacji budynków w odległości 3,0 m oraz drzew w odległości 2,5 m od rzutu przewodu ciepłowniczego o średnicy 300 mm;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci gazowej - po jej doprowadzeniu;
- 4) w budownictwie indywidualnym dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, stosowanie pomp ciepła i innych rozwiązań, które nie powodują emisji spalin; dopuszcza się również stosowanie ogniw solarnych, w tym dachów solarnych na zasadach ustalonych w § 8 ust. 1 pkt 6;
- 5) do czasu podłączenia budynków do sieci ciepłej utrzymuje się indywidualne źródła ciepła;

- 6) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji.

§ 21. Ustala się zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się podziemne zbiorniki na gaz realizowane na działkach budowlanych od strony wewnątrz działek; zakaz zbiorników naziemnych;
- 3) 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;
- 4) w przypadku braku miejsca w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;
- 5) w ulicach dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 8) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22. Ustala się zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy gromadzić w pojemnikach umożliwiających selektywną zbiórkę z uwzględnieniem możliwości segregacji oraz z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia niezbędnych powierzchni pod pojemnikami i z uwzględnieniem pojemności pojemników na ilość mieszkańców, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 3) nakaz stosowania wbudowanych pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z uwzględnieniem możliwości ich segregacji) lub ich lokalizacja wewnątrz działek budowlanych;
- 4) w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów.

§ 23. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców realizować należy w oparciu o stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV) zlokalizowane i projektowane na terenie w granicach planu oraz w oparciu o istniejące i projektowane stacje na terenach sąsiednich;
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu; nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych; stacje powinny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora, w ramach jego działki i z zapewnionym wjazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji należy określić w projekcie technicznym;
- 4) projektowane stacje transformatorowe zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje;

- 5) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) 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;
- 7) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 9) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 10) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 11) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 12) dopuszcza się stosowanie ogniw i paneli fotowoltaicznych, w tym dachów fotowoltaicznych na zasadach ustalonych w § 8 ust.1 pkt 6;
- 13) 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.

§ 24. Ustala się zasady funkcjonowania systemu obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 4) sieci telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować;
- 5) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy podziałach terenów należy zachować parametry działek zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) szerokość frontu działek w zabudowie oznaczonej symbolami: 3MWK-U i 4MWK-U odpowiadająca historycznemu podziałowi katastralnemu i nie mniej niż:
 - a) 8,0 m dla terenu 4MWK-U,
 - b) 16,0 m dla terenu 3MWK-U;
- 2) głębokość działek:
 - a) nie więcej niż 48,0 m dla działek przyległych do pasa drogowego ulicy Tadeusza Kościuszki, i nie więcej niż 36,0 m dla nowych działek wydzielanych na terenie 3MWK-U, przyległych do pasa drogowego ulicy 1KDD,

- b) nie więcej niż 36,0 m dla działek przyległych do pasa drogowego ulicy Tadeusza Kościuszki (2KDL), i nie więcej niż 32,0 m dla nowych działek wydzielanych na terenie 4MWK-U, przyległych do terenów 2ZP i 1US;
- 3) wielkość działki dla zabudowy oznaczonej symbolami 3MWK-U i 4MWK-U - nie mniej niż 450 m²;
- 4) wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w konturze 1MN-MW na działkach o nr 10189/2 i 10189/3 - nie mniej niż 500 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, na cele dróg wewnętrznych oraz działek pod infrastrukturę techniczną;
- 6) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego i mieć front przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 7) kąt położenia granic działki w stosunku do granic pasa drogowego ustala się na 90° z tolerancją wynikającą z parametrów istniejących działek.

3. Tereny budowlane niewymienione w ust. 2 pkt 1 i 2 nie podlegają wtórnym podziałom; zakaz ten nie dotyczy wydzielenia na cele dróg wewnętrznych oraz działek pod infrastrukturę techniczną oraz podziałów wynikających z roszczeń sądowych lub przepisów szczególnych.

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

5. Zakazuje się podziału terenu bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w planie

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczony w części graficznej symbolem **1MN-MW** o powierzchni 0,44 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej – MN-MW realizowaną zamiennie;**
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) z terenu 2KDL dla zabudowy na działce nr 10191/2, dopuszcza się skomunikowanie z terenu 1KOP na zasadach ustalonych z właścicielem tego terenu,
 - b) z terenu 2KDL poprzez działkę nr 10189/1 dla zabudowy na działkach nr 10189/2 i 10189/3,
 - c) dla zabudowy na działkach nr 10189/2 i 10189/3 dopuszcza się skomunikowanie z terenu 1KOP na zasadach ustalonych z właścicielem tego terenu;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania - 3 miejsca na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 2) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem IKOP, zgodnie z częścią graficzną oraz obowiązująca linia zabudowy dla działki nr 10191/2 - w granicy z terenem 2KDL, jako utrzymanie linii zabudowy pierzejowej, zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem, że linię tę może też stanowić ogrodzenie działki;
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i garażową, dopuszcza się budowę nowych budynków, w tym garaży w granicy z działką sąsiednią z zastrzeżeniem, że spadek połąci dachowej nie może być skierowany w stronę działki sąsiedniej; przy budowie w granicy na której znajduje się istniejący budynek garażowy obowiązuje zasada nieprzekraczania wysokości jak w budynku istniejącym; dopuszczenie to nie dotyczy budowy garaży w granicy działek: 10189/1 i 10189/2, 10189/1 i 10189/3, 10191/2 i 10189/3, 10189/1 i 10191/2,
 - c) dla zabytkowego budynku mieszkalnego, na który składają się budynki o nr 122, 122A i 122B, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 6,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 9,0 m do kalenicy,
 - e) na budynkach mieszkalnych dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garaży - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 4,0 m do kalenicy,
 - g) na budynkach gospodarczych i garażach - dach jednospadowy o kącie nachylenia połąci do 30°, dopuszcza się dachy płaskie, retencyjne i zielone,
 - h) dopuszcza się budowę garaży do 2 stanowisk, altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda z zastrzeżeniem, że na budynkach położonych w granicy z działką sąsiednią spadek dachu w kierunku działki własnej,
 - i) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- e) liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, dopuszczenie realizacji garaży podziemnych na 90% powierzchni działki; dopuszcza się garaże w parterze dobudowane do budynku głównego;

2) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem IKOP, zgodnie z częścią graficzną oraz obowiązująca linia zabudowy dla działki nr 10191/2 - w granicy z terenem 2KDL, jako utrzymanie linii zabudowy pierzejowej, zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem, że linię tę stanowić będzie lico frontowe budynku wielorodzinnego,

- b) ustala się realizację na działce o nr 10191/2 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przejazdem bramnym, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, oraz w granicy z działkami o nr 10192 i 10189/1 i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) dopuszczenie realizacji na działce o nr 10189/2 i 10189/3 po jednym budynku wielorodzinnym wolno stojącym lub w granicy tych działek; dopuszcza się realizację jednego budynku wielorodzinnego wolnostojącego po połączeniu działek,
- d) dopuszcza się na terenie 1MN-MW realizację zabudowy wielorodzinnej na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- e) adaptacja i utrzymanie zabytkowego budynku mieszkalnego położonego w głębi działki o nr 10191/2, z dopuszczeniem zmiany funkcji na warunkach konserwatorskich,
- f) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 14,0 m do kalenicy,
- g) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 30° do 40°,
- h) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych, za wyjątkiem wbudowanych w budynki mieszkalne,
- i) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
- j) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę U – usługi (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UL - usług rzemiosła, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji) wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej parteru.

6. W przypadku uzupełnienia pierzei ulicy 2KDL na działce nr 10191/2 budynkiem wielorodzinnym, nakazuje się realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu wymienionego w ust. 5 w parterze budynku wielorodzinnego; dopuszcza się przeznaczenie całego budynku pod funkcję usługową, zgodną z ustaloną w ust. 5 klasą przeznaczenia uzupełniającego z zastrzeżeniem, że ustalone dla tego terenu wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania nie ulegną zmianie, a miejsca parkingowe dla usług realizowane będą zgodnie z § 15 ust. 4.

7. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu wymienionego w ust. 5 w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych na działkach o nr 10189/2 i 10189/3 z zastrzeżeniem, że ustalone dla tego terenu wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania nie ulegną zmianie, a miejsca parkingowe dla usług realizowane będą zgodnie z § 15 ust. 4.

8. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego z zakresu wymienionego w ust. 5 w wolnostojącym budynku usługowym o wysokości nie wyższej niż 3,0 m do okapu i 6,0 m do kalenicy i o powierzchni zajmującej maksimum 30% powierzchni działki o nr 10189/2 i 10189/3, z zastrzeżeniem, że ustalone dla tego terenu wskaźniki oraz zasady zabudowy i zagospodarowania nie ulegną zmianie, a miejsca parkingowe dla usług realizowane będą zgodnie z § 15 ust. 4.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony w części graficznej symbolem 1MWW o powierzchni 0,2 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - MWW;**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;

- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,35,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane w kondygnacji podziemnej budynku i pod terenem, zgodnie z linią zabudowy dla kondygnacji podziemnej, a w poziomie terenu i na terenie IKOP zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem IKOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej - zgodnie z częścią graficzną,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego - cztery kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 16,0 m do kalenicy,
 - d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
 - g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony w części graficznej symbolem **2MWW** o powierzchni 0,79 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - MWW**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu IKOP i IKDD;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem IKOP, zgodnie z częścią graficzną,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem IKDD, zgodnie z częścią graficzną,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - pięć kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji lub do kalenicy,
- d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
- e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- f) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
- g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę U – usługi (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji) lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, zajmujących:

- 1) całą powierzchnię parteru w budynkach położonych na działkach o nr ewid. 11482/5, 11488/6 i 12151;
 - 2) do 30% powierzchni użytkowej lokali położonych na parterze i w piwnicy budynku na działce o nr ewid. 12166.
4. W przypadku realizacji usług miejsca parkingowe należy zapewnić zgodnie z § 15 ust. 4.

5. Nakaz zapewnienia w sytuacjach kryzysowych przejazdu z terenu 2MWW poprzez tereny sąsiednie (1US, 1ZP, 2ZP, 1KOP i 2MWK-U) do dróg publicznych.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczony w części graficznej symbolem 1MWK o powierzchni 0,07 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK**;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KDL;
- 3) ograniczenia wynikające:
 - a) z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2,
 - b) z wpisu budynku do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków, określone w § 10 ust. 4;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

- e) liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - po elewacji frontowej budynku, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą jej zabudowę pomocniczą,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 12,5 m do kalenicy,
 - e) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; adaptuje się istniejące i dopuszcza ich przebudowę na poniższych zasadach:
 - wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 5,0 m do kalenicy,
 - dach jednospadowy, o spadku w kierunku działki własnej i kącie nachylenia połaci do 30°, dopuszcza się dach płaski, retencyjny lub zielony,
 - g) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę U – usługi (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji), zajmujące do 30% powierzchni użytkowej lokali, położone w parterze budynku mieszkalnego.

4. W przypadku realizacji usług miejsca parkingowe należy zapewnić zgodnie z § 15 ust. 4.

5. Skomunikowanie poprzez działkę nr 10189/1 na zasadach określonych przez właściciela terenu.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **1MW-U** o powierzchni 0,2 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW lub usług-U** (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji, UG – usług gastronomii, UE – usług edukacji) **realizowane łącznie;**
- 2) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ulicy i z terenu 1KDD poprzez teren 2KOP oraz poprzez tereny 2MWK-U i 2MWW;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) dopuszcza się funkcję usługową na wszystkich kondygnacjach budynku położonego na działce 11487/7 przy zapewnieniu miejsc postojowych wyłącznie na własnej działce, w tym w kondygnacji podziemnej i zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wszystkich kondygnacjach budynku położonego na działce nr 11487/6 przy zapewnieniu miejsc postojowych wyłącznie na własnej działce, w tym w kondygnacji podziemnej i zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;

7) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,8,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
- e) liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;

8) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - po elewacji frontowej budynku położonego na działce nr 11487/7 i w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KOP, zgodnie z częścią graficzną,
- b) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej – zgodnie z częścią graficzną,
- c) wysokość budynku - trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 11,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 14,0 m do kalenicy,
- d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
- e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz pod terenem, zgodnie z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnej,
- f) dopuszcza się budowę altan i wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
- g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **2MW-U** o powierzchni 0,21 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW lub usług - U (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UL – usług rzemieślniczych, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji, UG – usług gastronomii, UE – usług edukacji) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że lokale mieszkalne mogą być lokalizowane na dwóch ostatnich kondygnacjach, a lokale usługowe również w kondygnacji podziemnej;**
- 2) obsługę komunikacyjną z położonej poza granicą planu ulicy Teofila Noniewicza i z terenu 1KDD poprzez teren 2KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
 - e) liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;

6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - po zachodniej elewacji budynku i w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KOP, zgodnie z częścią graficzną,
- b) obowiązująca linia zabudowy - po wschodniej elewacji budynku, zgodnie z częścią graficzną,
- c) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej - zgodnie z częścią graficzną,
- d) wysokość budynku - cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 16,5 m do kalenicy,
- e) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
- f) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynki,
- g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **3MW-U** o powierzchni 0,21 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW lub usług-U (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że lokale usługowe lokalizowane będą w poziomie parteru;**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KDD oraz z terenu 3KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w kondygnacji podziemnej, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały,
 - f) powierzchnia sprzedażowa do 2000 m²;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP-ZP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy - w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD i 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej pokrywającą się z liniami zabudowy nadziemnej, zgodnie z częścią graficzną,
 - d) wysokość budynku - cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie wyżej niż 14,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 16,5 m do kalenicy,

- e) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
- f) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych; dopuszcza się garaże wbudowane w budynek,
- g) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **1MWK-U** o powierzchni 0,21 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że usługi lokalizowane będą w parterze budynku oraz na pierwszym piętrze;**
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 3,1,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,02,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie 1KOP, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – po obrysie budynku oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy - po obrysie budynku, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) wysokość budynku - 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 19,0 m do kalenicy,
 - d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40° lub płaskie ukryte za attyką; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
 - e) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych,
 - f) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 34. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **2MWK-U** o powierzchni 0,20 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji) realizowanych łącznie z zastrzeżeniem, że:**

- a) lokale usługowe lokalizowane będą w parterze budynku,
- b) ustalone w ust. 2 pkt 6 i 7 wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania w przypadku realizowania łącznie obu przeznaczeń nie ulegną zmianie;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP oraz z terenu 2MWW;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 4,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 3,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,02,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,9,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie 1KOP, a dla usług - zgodnie z § 15 ust. 4 tekstu niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - po elewacji budynku i w odległości 3,0 m terenu 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy - po wschodniej elewacji budynku, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego - pięć kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji lub do kalenicy,
 - d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
 - e) zakaz realizacji garaży, altan, wiat i budynków gospodarczych,
 - f) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

§ 35. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **3MWK-U** o powierzchni 1,13 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U** (z zakresu: UHD - usług handlu detalicznego, UG - usług gastronomii, UZ - usług zdrowia i pomocy społecznej, UN - usług nauki, UE - usług edukacji, UA - usług biurowych i administracji) **realizowanych łącznie** z zastrzeżeniem, że:
 - a) w budynkach położonych w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki, przylegającej od zachodu do granic planu, lokale usługowe lokalizować należy w parterze budynku,
 - b) w budynkach położonych w pierzei ulicy 1KDD lokale usługowe mogą być lokalizowane na wszystkich kondygnacjach;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy Tadeusza Kościuszki oraz z ulicy 1KDD;
- 3) ograniczenia wynikające z: położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, występowania na tym terenie budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, określone w § 10;

- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) podziały poprzeczne, równoległe do ulicy 1KDD, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 pkt 2 lit. a, w celu rozdzielania zabudowy istniejącej od zabudowy projektowanej;
- 6) w zakresie wskaźników zagospodarowania działek położonych w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki, położonej przy zachodniej granicy planu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 3,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki, położonej przy zachodniej granicy planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – po elewacji frontowej budynków położonych w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą i garażową oraz dopuszcza przebudowę i budowę nowych garaży i budynków gospodarczych na zasadach określonych pod lit. g oraz lit. h niniejszego punktu,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3, 4 i 5,
 - d) nakaz utrzymania i realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu w dacie uchwalenia planu,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynków mieszkalnych i oficyn, a w przypadku realizacji zabudowy plombowej wysokość nie wyżej niż 10,5 m do gzymsu i nie wyżej niż 13,0 m do kalenicy,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - g) dopuszczenie przebudowy istniejących garaży i budynków gospodarczych na zasadach:
 - wysokość – jedna kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 3,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 5,0 m do kalenicy,
 - lokalizacja – na zasadzie przyległości do zabudowy o tej samej funkcji na sąsiedniej działce i z zastrzeżeniem, że spadek połaci dachowej nie może być skierowany w stronę działki sąsiedniej; przy budowie w granicy, na której znajduje się istniejący budynek obowiązuje zasada nieprzekraczania wysokości jak w budynku istniejącym,
 - h) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na działkach przyległych do ulicy Tadeusza Kościuszki do głębokości 48,0 m przy utrzymaniu wskaźników określonych w pkt 6 i na zasadach określonych pod lit. e oraz lit. g niniejszego punktu,
 - i) dopuszczenie realizacji wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; lokalizacja altan min. 4,0 m od granic działek sąsiednich, lokalizacja wiat– jak w lit. g tiret drugie;
- 8) w zakresie wskaźników zabudowy w pierzei ulicy 1KDD:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 3,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: – 0,7,

- e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 9) ustalenia zawarte w pkt 8 nie dotyczą działek o nr ewid. 11502/4 i 11505/6, dla których ustalenia zawarte są w pkt 11 niniejszego ustępu;
- 10) w zakresie kształtowania zabudowy w pierzei ulicy 1KDD:
- a) obowiązująca linia zabudowy – w linii rozgraniczającej z zachodnią granicą ulicy 1KDD, a od północy w odległości od 2,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej z tą ulicą, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej – w odległości 36,0 m od zachodniej granicy ulicy 1KDD, w odległości 2,0 m od południowej granicy ulicy 1KDD, w zachodniej granicy ulicy 1KDD oraz w południowej granicy obszaru 3MKW-U, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) nakaz realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu w dacie uchwalenia planu, z podziałami charakterystycznymi dla zabudowy kamienicznej śródmieścia – wyodrębnienie kondygnacji parteru, zwieńczenia elewacji gzymsem, rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i szerokości segmentów, przejazdu bramne i zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
 - d) maksymalna głębokość działek – 36,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m do gzymsu wieńczącego elewację i do 14,0 m do kalenicy z zastrzeżeniem, że ustalenia powyższe nie dotyczą działek o nr ewid. 11502/4 i 11505/6,
 - f) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku, sytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wyłącznie w miejscu usytuowania podcieni, uskoków, wejść do budynku lub loggii,
 - g) zakaz realizacji balkonów od strony przestrzeni publicznych oraz schodów i pochylni zajmujących pas przyległej przestrzeni publicznej, jaką jest ulica 1KDD,
 - h) dopuszcza się portfenetry na elewacjach od strony przestrzeni publicznych, powyżej parteru,
 - i) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - j) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
 - k) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; przy realizacji nowej zabudowy nakaz realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem, że teren nad garażami podziemnymi zlokalizowanymi poza budynkiem mieszkalno – usługowym powinien być wliczony w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej; dopuszcza się garaże w parterze dobudowane do budynku głównego,
 - l) dopuszcza się altany rekreacyjne i wiaty o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35 m² każda; dopuszcza się ich realizację w północnej lub południowej granicy z działką sąsiednią.
- 11) dla działek o nr ewid. 11502/4 i 11505/6 ustala się:
- a) dla działki o nr 11502/4 dopuszcza się zabudowę w odległości 0,0 m (w granicy) lub 1,5 m od granicy wschodniej z działką nr 11500/2 i 11501 na poniższych warunkach:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 4,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,

- minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4,
- maksymalna wysokość budynku do 9,5 m do gzymsu wieńczącego elewację i do 14,0 m do kalenicy, nie wyżej niż 4 kondygnacje nadziemne;

b) dla działki o nr 11505/6:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,85,
- minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4,
- maksymalna wysokość budynku do 9,5 m do gzymsu wieńczącego elewację i do 14,0 m do kalenicy, nie wyżej niż 4 kondygnacje nadziemne.

§ 36. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczony w części graficznej symbolem **4MWK-U** o powierzchni 0,29 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej - MWK lub usług - U** (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji) **realizowanych łącznie**;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) z terenu 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) dla istniejącej zabudowy,
 - b) z terenu 1KDD dla zabudowy projektowanej we wschodniej części konturu 4MWK-U,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na działce własnej;
- 3) ograniczenia wynikające z: położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, występowania na tym terenie budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, określone w § 10;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) podziały poprzeczne, równoległe do ulicy 2KDL, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 pkt 2 lit. b w celu rozdzielenia zabudowy istniejącej od zabudowy projektowanej;
- 6) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny realizowane na terenie własnym, a dla usług – zgodnie z § 15 ust. 4;
- 7) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy w pierzei ulicy 2KDL:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem 2KDL, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,

- c) obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3, 4 i 5,
 - d) nakaz utrzymania i realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynków mieszkalnych i oficyn, a w przypadku realizacji zabudowy plombowej wysokość nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,0 m do kalenicy,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży i budynków gospodarczych i ich przebudowa przy zachowaniu obecnych parametrów,
 - h) dopuszczenie realizacji w odległości 1,5 m lub w granicy z działką sąsiednią wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,
 - i) zakaz realizacji balkonów od strony ulicy 2KDL oraz schodów i pochylni zajmujących pas drogowy 2KDL; dopuszcza się portfenetry na elewacji od strony ulicy 2KDL, powyżej parteru;
- 8) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy w pierzei ulicy 1KDD oraz od strony terenów ZP i 1US:
- a) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP i 1US, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) nakaz realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych o głębokości nie większej niż 32,0 m, w formie zabudowy zwartej, pierzejowej, kamienicowej, o szerokości frontu budynku odpowiadającemu podziałowi katastralnemu i z podziałami charakterystycznymi dla zabudowy kamienicznej śródmieścia – wyodrębnienie kondygnacji parteru, zwieńczenia elewacji gzymsem, rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i szerokości segmentów, przejazdu bramne i zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
 - d) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku, sytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych wyłącznie w miejscu usytuowania podcieni, uskoków, wejść do budynku lub loggii,
 - e) zakaz realizacji balkonów od strony ulicy 1KDD oraz schodów i pochylni zajmujących pas drogowy 1KDD,
 - f) dopuszcza się portfenetry na elewacji od strony ulicy 1KDD, powyżej parteru,
 - g) wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 12 m do kalenicy,
 - h) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - i) kolorystyka elewacji, pokrycie i kolor pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
 - j) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; przy realizacji nowej zabudowy nakaz realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem, że teren nad garażami podziemnymi zlokalizowanymi poza budynkiem mieszkalno – usługowym ma być wliczony w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej; dopuszcza się garaże w poziomie parteru, jako dobudowane do budynku głównego,
 - k) dopuszcza się altany rekreacyjne i wiaty o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35 m² każda; dopuszcza się ich realizację w odległości 1,5 m albo w północnej lub południowej granicy z działką sąsiednią.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się łączną realizację obu klas przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że:

- 1) klasa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana będzie:
 - a) powyżej parteru budynku położonego na działce nr 10195/7,
 - b) powyżej parteru budynku położonego na działce nr 11482/3,
 - c) w oficynach budynku położonego na działce nr 11482/3,
 - d) w wolnostojącym budynku (nr 114A) położonym w głębi działki nr 11482/3,
 - e) powyżej parteru budynków w przypadku uzupełnienia nową zabudową terenu wymienionego w ust. 1 od strony terenów 1KDD, 2ZP i 1US;
- 2) klasa usługowa realizowana będzie:
 - a) w parterze budynku położonego na działce nr 10195/7, dopuszcza się realizację funkcji usługowej powyżej parteru,
 - b) w parterze budynku położonego na działce nr 11482/3, dopuszcza się realizację funkcji usługowej powyżej parteru,
 - c) w parterach budynków w przypadku uzupełnienia nową zabudową terenu wymienionego w ust. 1 od strony terenów 1KDD, 2ZP i 1US.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę KR – komunikacji drogowej wewnętrznej, umożliwiającej skomunikowanie działek położonych we wschodniej części konturu 4MKW-U i powstałych w wyniku podziału, o którym mowa w § 36. ust. 2 pkt 5, z pasa drogowego 1KDD poprzez przejazd bramowy, którego sugerowaną lokalizację naniesiono w części graficznej.

§ 37. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 1U o powierzchni 0,27 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UA – usług biurowych i administracji);
- 2) obsługę komunikacyjną z ulicy 1KDL ;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości od 9,0 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z częścią graficzną,
 - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KPP, zgodnie z częścią graficzną;
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,

- c) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 8,0 m do kalenicy,
- d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
- e) dopuszczenie realizacji w granicy z działką sąsiednią garażu o wysokości do 4,0 m na 2 stanowiska dla potrzeb własnych, wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda, o dowolnej geometrii dachu z zastrzeżeniem, że spadek połaci nie może być nachylony w stronę działki przyległej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę MN – zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, realizowanej zamiennie, przy zachowaniu wskaźników i parametrów ustalonych dla funkcji usługowej.

§ 38. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 2U o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UL – usług rzemiosła, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UA – usług biurowych i administracji);
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytкового układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 2,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 1,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej w odległości 3,0 m od wschodniej granicy planu i od 3,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12,5 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 15,0 m do kalenicy,
 - f) lokale usługowe na wszystkich kondygnacjach, łącznie z kondygnacją podziemną,

g) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe.

§ 39. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 3U o powierzchni 0,27 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UT – usług turystyki, UG – usług gastronomii, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UE – usług edukacji, UK – usług kultury i rozrywki, UA – usług biurowych i administracji);
- 2) obsługę komunikacyjną z ulicy 2KDL;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w granicy z terenem 2KDL, a nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 12,5 m do kalenicy,
 - d) adaptuje się geometrię dachu; istniejącą geometrię należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
 - e) dopuszczenie realizacji wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda, o dowolnej geometrii dachu z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji tych obiektów w granicy z działką sąsiednią, spadek połaci nie będzie nachylony w stronę tej działki.

§ 40. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 4U o powierzchni 0,08 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UB – usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, UA – usług biurowych i administracji);
- 2) obsługę komunikacyjną z ulic 2KDL i 1KDD;

- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w granicy z terenem 2KDL, w granicy z terenem 1KDD oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 12,0 m do kalenicy,
 - d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych; dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda, o dowolnej geometrii dachu z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji tych obiektów w granicy z działką sąsiednią, spadek połaci nie będzie nachylony w stronę tej działki,
 - f) północną elewację budynku o nr 110 przylegającą do linii rozgraniczającej z terenem 1KDD, wskazano do opracowania plastycznego, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu, sgraffito, malatury,
 - zagospodarowanie zielenią (np. ogród wertykalny).

§ 41. 1. Ustala się teren usług, oznaczony w części graficznej symbolem **5U** o powierzchni 0,16 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UE – usług edukacji, UA – usług biurowych i administracji);
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

- e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 5U, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową,
 - d) nakaz utrzymania wysokości budynku - nie wyżej niż 10,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,0 m do kalenicy,
 - e) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
 - f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - g) dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda.

§ 42. 1. Ustala się teren usług, w tym publicznych, oznaczony w części graficznej symbolem **6U** o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UAB – usług biurowych, UE – usług edukacji, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej);
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej od wschodu do granic planu ulicy Teofila Noniewicza i z terenu 5U poprzez teren 2MWK-U i 2MWW;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2 oraz ograniczenia i ustalenia określone w § 10 ust. 2, 3 i 4 związane z funkcjonowaniem na terenie 6U budynku zabytkowego;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 6U, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 11,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,5 m do kalenicy,
 - d) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - f) dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda.

§ 43. 1. Ustala się teren usług, w tym publicznych, oznaczony w części graficznej symbolem **7U** o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UG – usług gastronomii, UAB – usług biurowych i administracji, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UE – usług edukacji);
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2 oraz ograniczenia i ustalenia określone w § 10 ust. 2, 3 i 4 związane z funkcjonowaniem na terenie 7U budynku zabytkowego;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 7U, oraz po północnej ścianie szczytowej budynku głównego oraz po północnej i zachodniej ścianie oficyny, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - c) nakaz utrzymania wysokości budynku - 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 11,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 13,5 m do kalenicy,
 - d) utrzymanie istniejącej geometrii dachu i jego kolorystyki,
 - e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych, wiat i altan; dopuszcza się realizację ogródków gastronomicznych poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę MW – mieszkalnictwo wielorodzinne realizowane powyżej parteru i przy zachowaniu ustalonych w punkcie 5 wskaźników.

§ 44. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **8U** o powierzchni 0,11 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług - U** (z zakresu: UHD – usług handlu detalicznego, UL – usług rzemiosła, UG – usług gastronomii, UZ – usług zdrowia i pomocy społecznej, UE – usług edukacji, UA – usług biurowych i administracji.), realizowanych na wszystkich kondygnacjach budynku, łącznie z kondygnacją podziemną;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 2KOP i 3KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 15 ust. 4
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KPP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 1,0 m od linii rozgraniczającej wschodniej granicy konturu 8U, w odległości od 2,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KOP i zgodnie z częścią graficzną, a od linii rozgraniczającej z terenem 2KPP zgodnie z częścią graficzną,
 - c) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej pokrywa się z liniami zabudowy wyznaczonymi w pkt 6 lit. a) i b),
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę,
 - e) nakaz utrzymania wysokości budynku - do 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 20,0 m do kalenicy,
 - f) adaptuje się geometrię i kolorystykę dachu; istniejącą geometrię i kolorystykę należy zachować również w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejącej wysokości do okapu i kalenicy i kącie nachylenia połaci od 30° do 40°; dopuszcza się lukarny i facjaty przykryte dachami dwuspadowymi oraz okna połaciowe,
 - g) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych i altan; dopuszcza się garaże wbudowane w budynki,
 - h) dopuszczenie realizacji wiat o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia uzupełniającego klasę MW – mieszkalnictwo wielorodzinne realizowane powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej każdego z segmentów zespołu budynków usługowych i przy zachowaniu ustalonych w punkcie 5 wskaźników.

§ 45. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem **1UEP** o powierzchni 1,05 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług edukacji - UEP** (szkoła podstawowa);
- 2) obsługę komunikacyjną z ulicy 1KDL;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,9,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20, do której zalicza się boiska o nawierzchni sztucznej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z częścią graficzną,
- b) obowiązująca linia zabudowy, przebiegająca po elewacji budynku szkoły - w linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDL, zgodnie z częścią graficzną,
- c) nakaz utrzymania wysokości budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 15,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i nie wyżej niż 20,0 m do kalenicy,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie ukryte za attyką,
- e) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- f) dopuszczenie realizacji budynków sanitarnych o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m² na potrzeby obsługi boiska sportowego oraz wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; geometria dachów na ww. obiektach dowolna,
- g) dopuszcza się zabudowę tymczasową i kontenerową na cele związane z działalnością edukacyjną, o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
- h) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w pasie ograniczonego użytkowania od przewodu ciepłowniczego.

§ 46. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 1US o powierzchni 0,18 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług sportu i rekreacji - US** (boiska oraz place zabaw na potrzeby osiedla);
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5, do której zalicza się nawierzchnie sztuczne,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,03,
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KOP, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) realizacja boisk trawiastych lub o innych powierzchniach oraz innych urządzeń rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych oraz małej architektury,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków sanitarnych o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² na potrzeby obsługi boisk i placów zabaw oraz wiat i altan o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m² każda; geometria dachów na ww. obiektach dowolna,
 - d) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

- e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w pasie ograniczonego użytkowania od przewodu ciepłowniczego,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów dla samochodów osobowych w północnej części terenu 1US, w wielkości nie przekraczającej 25% jego powierzchni;
- 7) nakaz zapewnienia w sytuacjach kryzysowych przejazdu z terenu 2MWW poprzez teren 1US, do dróg publicznych poprzez teren 1KOP.

§ 47. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony w części graficznej symbolem **2US** o powierzchni 0,03 ha.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren usług sportu i rekreacji - US** (osiedlowa siłownia plenerowa);
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu 1KOP;
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w obszarze zabytкового układu urbanistycznego Miasta Suwałk, określone w § 10 ust. 1 i 2;
- 4) w zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia rozdziału 2;
- 5) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,0;
- 6) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) nie ustala się linii zabudowy,
 - b) realizacja urządzeń rekreacyjnych oraz małej architektury,
 - c) zakaz realizacji budynków sanitarnych, gospodarczych, wiat i altan,
 - d) nakaz utrzymania zieleni wysokiej i średniowysokiej z dopuszczeniem jej wymiany.

§ 48. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej publicznej w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 2412B - ulica Gen. Józefa Dwernickiego oznaczonej w części graficznej symbolem **1KDL** o powierzchni 0,48 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren drogi lokalnej - KDL**;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna od 23,0 m do 37,0 m,
 - b) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu oraz wydzielonych, w obrębie skrzyżowań pasach na zjazdu,
 - c) parking przyuliczny,
 - d) jednostronną drogę rowerową lub ciąg pieszo – rowerowy – zintegrowane z chodnikiem,
 - e) chodniki,
 - f) obustronną zielen oddzielającą jezdnię od chodnika,
 - g) skrzyżowania z drogami publicznymi: 2KDL (ulica T. Kościuszki) i z ulicą T. Noniewicza (przyległą do granic planu od wschodu) - skanalizowane,

- h) wjazdy na tereny przyległe - zwykłe, z zastrzeżeniem utrzymania obecnej ilości podłączeń terenów przyległych; zakaz wykonywania nowych zjazdów; dopuszcza się przebudowę istniejących,
- i) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- j) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 49. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej publicznej w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 2497B - ulica T. Kościuszki, oznaczony w części graficznej symbolem **2KDL** o powierzchni 0,73 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren drogi lokalnej - KDL**;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna od 25,0 m do 26,0 m, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu oraz wydzielonych, w obrębie skrzyżowań, pasach na zjazdy,
 - c) parkingi przyuliczne,
 - d) jednostronną drogę rowerowa lub ciąg pieszo - rowerowy,
 - e) chodniki,
 - f) zatoki i przystanki komunikacji miejskiej,
 - g) obustronną zieleń oddzielającą jezdnię od chodnika,
 - h) skrzyżowanie z ulicą publiczną 1KDL (ulica Gen. Józefa Dwernickiego) - skanalizowane;
 - i) wjazdy na tereny przyległe - zwykłe, z zastrzeżeniem utrzymania obecnej ilości podłączeń terenów przyległych; zakaz wykonywania nowych zjazdów; dopuszcza się przebudowę istniejących,
 - j) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
 - k) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się przekształcenie ulicy w woonerf - przestrzeń o wysokim poziomie bezpieczeństwa, przyjazną pieszym i rowerzystom poprzez: spowolnienie ruchu samochodowego za pomocą meandrującego toru jazdy, realizację elementów małej architektury i różnych form zieleni.

§ 50. 1. Ustala się teren projektowanej drogi publicznej w ciągu dróg gminnych o nr 101419B i 101420B, oznaczony w części graficznej symbolem **1KDD** o powierzchni 0,62 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren drogi dojazdowej – KDD**;
- 2) zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania zmienna od 14,0 m do 22,0 m, zgodnie z częścią graficzną;
 - b) jedna jezdnia o nawierzchni z kostki brukowej,
 - c) parkingi przyuliczne o nawierzchni z kostki brukowej,

- d) chodniki i jednostronna droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy,
 - e) zielen przyuliczna,
 - f) skrzyżowanie z ulicą 2KDL (ulica Tadeusza Kościuszki) - zwykle,
 - g) połączenie z ulicą Teofila Noniewicza przyległą do wschodniej granicy planu poprzez skrzyżowanie zwykle lub poprzez istniejący zjazd na terenie przyległym od strony południowej,
 - h) wjazdy na tereny przyległe - zwykle; dopuszcza się przebudowę istniejących,
 - i) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
 - j) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń.
3. Dopuszcza się włączenie części terenu 1KDD na odcinku przyległym do terenu 3KOP do tego terenu i ich wspólne zagospodarowanie na cele parkingu.

§ 51. 1. Ustala się tereny komunikacji pieszej oznaczone w części graficznej symbolami:

- 1) **1KPP** o powierzchni 0,01 ha;
 - 2) **2KPP** o powierzchni 0,01 ha;
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren komunikacji pieszej - KPP**;
 - 2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) utwardzone przejścia piesze o szerokości od 4,5 m do 5,0 m,
 - b) urządzenia służące utrzymaniu porządku i znaki informacyjne.

§ 52. 1. Ustala się tereny parkingów oznaczone w części graficznej symbolami:

- 1) **1KOP** o powierzchni 0,52 ha;
 - 2) **2KOP** o powierzchni 0,31 ha;
 - 3) **3KOP** o powierzchni 0,15 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren parkingu - KOP**;
 - 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) drogi manewrowe o szerokości minimum 5,0 m,
 - b) wydzielone w płaszczyźnie terenu miejsca postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - c) wydzielone miejsca dla parkowania rowerów w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - e) dostępność do terenów wymienionych w ust. 1 z dróg publicznych:
 - z ulicy Teofila Noniewicza przyległej do granic planu dla parkingu 1KOP,
 - z ulicy Teofila Noniewicza przyległej do granic planu i z ulicy 1KDD dla parkingu 2KOP,
 - z ulicy 1KDD dla parkingu 3KOP,

- f) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą parkingu, w tym urządzenia służące utrzymaniu porządku i znaki informacyjne,
- g) przebieg sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę i przebudowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń,
- h) dopuszcza się włączenie do terenu 3KOP części terenu 1KDD na odcinku przyległym do tego terenu i ich wspólne zagospodarowanie na cele parkingu.

§ 53. 1. Ustala się teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem **1KOP-ZP** o powierzchni 0,08 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren parkingu - KOP lub zieleni urządzonej - ZP realizowanych łącznie;**
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) wydzielone w płaszczyźnie terenu miejsca postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, dostępne bezpośrednio z pasa drogowego 1KDD,
 - b) wydzielone miejsca dla parkowania rowerów w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi,
 - c) nawierzchnia parkingu - rozbieralna,
 - d) zieleń średniowysoka poza pasem ograniczonego użytkowania od przewodu ciepłowniczego,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
 - f) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą parkingu, w tym urządzenia służące utrzymaniu porządku i znaki informacyjne.

§ 54. 1. Ustala się tereny elektroenergetyki (stacje SN/nn) oznaczone w części graficznej symbolami:

- 1) **1IE** o powierzchni 0,01 ha;
- 2) **2IE** o powierzchni 0,02 ha;
- 3) **3IE** o powierzchni 0,01 ha;

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren elektroenergetyki – IE;**
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1IE z terenu 1KOP,
 - b) dla terenu 2IE z terenu 2KOP,
 - c) dla terenu 3IE z terenu 3KOP,
- 3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,9,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 4) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy – nie ustala się

- b) adaptuje się istniejące stacje elektroenergetyczne i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) dopuszcza się wymianę obiektów i realizację stacji wolnostojących prefabrykowanych kontenerowych w obudowie betonowej, o ścianach pokrytych tynkiem w kolorze białym lub jasno szarym, o drzwiach i osłonach wentylacyjnych wykonanych z aluminium lub blach z pokryciem alucynkowym pokrytych farbą proszkową w kolorze pokrycia dachowego, o dachach dwuspadowych lub kopertowych, pokrytych blachodachówką w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi i o wysokości nie przekraczającej 3,5 m do najwyższego punktu kalenicy,
- d) dopuszcza się zmianę lokalizacji i stacje wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące na terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi, parkingi i zieleń,
- e) tereny pod rozebranymi stacjami należy włączyć w tereny przyległe i zagospodarować zgodnie z funkcją tych terenów,
- f) zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych napowietrznych.

§ 55. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem **1ZP** o powierzchni 0,08 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zieleni urządzonej – ZP;**
- 2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,0,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 3) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy – nie ustala się
 - b) zakaz realizacji zabudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - d) nakaz realizacji chodników,
 - e) nakaz realizacji ozdobnej zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej;
- 4) nakaz zapewnienia w sytuacjach kryzysowych przejazdu z terenu 2MWW poprzez teren 1ZP, do dróg publicznych.

§ 56. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem **2ZP** o powierzchni 0,02 ha.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia terenu: **teren zieleni urządzonej – ZP;**
- 2) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,0,
 - e) minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się;

3) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- a) linie zabudowy – nie ustala się,
- b) zakaz realizacji zabudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz chodnika,
- d) nakaz realizacji ozdobnej zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej;

4) nakaz zapewnienia w sytuacjach kryzysowych przejazdu z terenu 2MWW poprzez teren 2ZP, do dróg publicznych.

Rozdział 10. Ustalenia końcowe

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

§ 58. W granicach objętych planem traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza oraz od strony południowej granicami działek 11505/1, 11505/2 i 11506 w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLIX/550/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 200 z dnia 8 sierpnia 2006 r., poz. 1947, w części uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 18 maja 2007 r. sygn. akt II SA/Bk 738/06;
- 2) część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 238 z dnia 23 grudnia 2009 r., poz. 2935;
- 3) część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami Teofila Noniewicza, gen. Józefa Dwernickiego, Utrata i Sejneńską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr LXI/806/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 września 2023 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 3 października 2023 r. poz 5029;
- 4) część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr IV/24/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 lutego 2015 r. poz. 499.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

PREZYDENT
Czesław Denkiewicz

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADCA PRAWNY
Suwałki, dn. 12 STY. 2026
Paweł Michalski
Nr wyżej Bk/1394



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI T. KOŚCISZUSKI, GEN. J. DWERNICKIEGO,
T. NONIEWICZA, A OD POŁUDNIA FRAGMENTEM ULICY MUZYCZNEJ I DZIAŁKAMI
O NR 11505/1. 11505/5. 11505/6 W SUWAŁKACH

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 2026 r.

LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 OBWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 LINIA ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|---|--|
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
PIERZEWJEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
WOLNOSTOJOWEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LUB USŁUG |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
PIERZEWJEJ LUB USŁUG |
|  | TERENY USŁUG |
|  | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI |
|  | TEREN USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA PODSTAWOWA |
|  | TERENY DROG LOKALNYCH |
|  | TERENY DRUGI DOJAZDOWEJ |
|  | TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ |
|  | TERENY PARKINGÓW |
|  | TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ |
|  | TERENY ELEKTROENERGETYKI |
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
BUDYNKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EVIDENCJI
ZABYTÓW ORAZ WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW |
|  | BUDYNKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EVIDENCJI
ZABYTÓW |
|  | PAS OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ODMAGISTRALI CIEPŁOWNI |
|  | SUGEROWANY PRZEJAZD BRAMOWY |
|  | ELEWACJA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓŁOWEJ OPRACOWANIA |
|  | LINIE WYMIAROWE |
|  | GRANICA ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU LOKALNYM |

Wynis z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/675/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.



- | | |
|--|--|
|  | Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego |
|  | M - tereny zabudowy mieszkaniowej |
|  | MiU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
|  | U - tereny zabudowy usługowej |
|  | UC - tereny lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² |
|  | Z - tereny zielone |
|  | Droczysko korytarz Rali Baltica |
|  | Z 1/2 Trasy dróg zbiorczych |
|  | 326 Powierzchnie ograniczające przebiegiem dla lotniska Suwałki (wartości w m n.p.m.) |
|  | Zewnętrzne strefy ochronne ujęć wodnych |
|  | Istniejąca Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej |
|  | Projektowana Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej |
|  | Strefy ochrony konserwatorskiej |
|  | Pomniki przyrody |
|  | Urbanistyczne jednostki strukturalno-przestrzenne |
|  | Obszar zabudowy średniopiętrowej |
|  | Wschodni Szlak Rowerowy Green Velo |
|  | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji / rekutywacji |
|  | Investycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym |
|  | Investycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym |
|  | Trasy dróg, dla których opracowano mapę akustyczną |

Część graficzną projektu planu miejscowego sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 8, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego PL-PZGK 75A.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Po pierwszych konsultacjach społecznych:

1. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków do 14,5 m na działce nr 11502/4 położonej w konturze 3MWK-U.
2. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu 1US jako zieleni publicznej albo wprowadzenie zapisów MPZP wprowadzających konieczność zachowania naturalnej powierzchni boiska oraz usunięcie możliwości budowy jakichkolwiek budynków.
3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej uznania istniejącej komunikacji wewnątrz obszaru 2MWW jako drogi użytkowanej wyłącznie przez mieszkańców osiedla bez możliwości korzystania przez inne osoby np. bez właściwego upoważnienia ze strony SSM.
4. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej dopuszczenia realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1US (działka o nr ewid. 12185 i 12187, § 46.2. tekstu uchwały).
5. Nie uwzględniono uwagi dopuszczenia realizacji parkingu dla samochodów osobowych na terenie 1US (działka o nr ewid. 12185 i 12187, § 46.2. tekstu uchwały).
6. Nie uwzględniono uwagi dopuszczenia na terenach 1MWW, 2MWW i 2MWK-U stosowania blachy trapezowej powlekanej w kolorze czerwonym (ceglastym) lub brązowym.
7. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej ustalenia na terenie 1MN zaproponowanych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej ustalenia dla terenu 1MW-U funkcji dodatkowej UR - usług rzemiosła.
9. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 14,5 m do kalenicy.
10. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej dopuszczenia na działce nr 10191/2 w konturze 1MN montażu fotowoltaiki na gruncie.
11. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej dopuszczenia ocieplenia budynków od zewnątrz, przy zachowaniu wszelkich cech budynku zabytkowego.
12. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zrównania ograniczeń nałożonych na teren zabytkowy 1MN z innymi o charakterze zabytkowym.
13. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmiany przebiegu kolektora ciepłego.

Po drugich konsultacjach społecznych wszystkie zgłoszone uwagi zostały uwzględnione

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2025 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został sporządzony w oparciu o uchwałę intencyjną Nr LVIII/767/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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).

Do projektu planu przystąpiono na wniosek współwłaścicieli działek o nr 11502/1 i 11502/2 dotyczącym korekty linii zabudowy dla działki o nr 11502/1 oraz Prezydenta Miasta Suwałk z uwagi na fakt, iż obowiązujący plan w części dotyczącej wyznaczenia w granicach pasa drogowego ulicy 4KD ciągu pieszo - jezdni (część działki nr 10191/2), został uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 18 maja 2007 r. sygn. akt II SA/Bk 738/06. Zmiana planu miała więc na celu również wypełnienie luki planistycznej spowodowanej tym wyrokiem. Faktem uzasadniającym podjęcie prac nad zmianą planu było również to, iż układ drogowy wewnątrz omawianego kwartału wymaga przeprojektowania. Sporządzona przez Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach analiza komunikacyjna wykazała, że aby ruch wewnątrz kwartału funkcjonował w sposób prawidłowy, nie jest konieczny wykup gruntów i budowa odcinka drogowego w jego północnej części. Istniejący wjazd oraz kompleks parkingowy przy DT Wigry rozwiązują kwestię dojazdów i parkowania. W związku z powyższym, w trybie tzw. spec. ustawy, Zarząd Dróg i Zieleni opracował nowy projekt drogowy dla tego kwartału, uwalniający część terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod komunikację. Opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego miało więc również na celu wskazanie możliwości zagospodarowania i zabudowy uwolnionych terenów.. Z uwagi na fakt, iż plan miejscowy na omawianym terenie obowiązuje od 2006 r. jego ustalenia wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz aktualnej polityki przestrzennej miasta w zakresie systemu komunikacji, uwzględnienia zmian własnościowych i wydanych decyzji ZRiD. Z powyższych względów zasadne było przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

Podjęcie uchwały było zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.”, przyjęta uchwałą Nr LI/625/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2018 r., zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu w czerwcu 2023 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”, a wynikających z potrzeb miasta i wniosków inwestorów.

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 około 9,3 ha, obejmuje tereny w większości zainwestowane, zabudowane przede wszystkim budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, usługowymi i użyteczności publicznej.

W granicach opracowania planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach uchwalony uchwałą XLIX/550/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego nr 200 poz. 1947 z dnia 8 sierpnia 2006 r.). Plan ten został w części uchylony wyrokiem sądu syg. II SA/Bk 738/06 z dnia 18 maja 2007 r.

Celem sporządzenia planu było:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze;
- 2) przeznaczenie terenu na potrzeby usług nieuciążliwych, śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) rewaloryzacji środowiska kulturowego Miasta Suwałki;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem miejscowym.

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 XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obszar w granicach objętych uchwałą intencyjną położony jest jednostce podstawowej A4. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej A4 kierunkiem przekształceń jest realizacja śródmiejskiej zabudowy mieszkalno - usługowej (M/U).

Procedura formalno – prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 interes prywatny. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

W procedurze sporządzania planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło siedem wniosków, z czego pięć od instytucji opiniujących i uzgadniających, które w jego ustaleniach zostały uwzględnione. Dwa wnioski (w tym jeden podpisany przez 32 osoby) wpłynęły od osób prywatnych.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze poddany był konsultacjom społecznym **od 16 kwietnia 2025 r do 27 maja 2025 r.** w następujących formach:

Zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie **od 16 kwietnia 2025 r do 27 maja 2025 r.**;

Spotkanie otwarte w formie dyskusji, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego - w dniu **7 maja 2025 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, sala 26 w godzinach **od 15³⁰ do 17³⁰**;

Dyżury projektanta planu - w siedzibie Urzędu Miasta Suwałki, ul. Noniewicza 71A pok. Nr 217, II piętro – dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 87 562 80 56:

- w dniu **24 kwietnia 2025 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰**,

- w dniu **19 maja 2025 r. 15³⁰ do 17³⁰**.

Szczegółowe informacje dotyczące przebiegu konsultacji społecznych podane są w Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych od osób prywatnych, właścicieli nieruchomości objętych planem, wpłynęło 8 pism z uwagami dotyczącymi ustaleń projektu planu.

Dnia 17 czerwca 2025 r Prezydent Miasta Suwałk zajął stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do poddanego konsultacjom społecznym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgłoszone uwagi rozstrzygnięto w poniższy sposób.

1. Uwaga złożona przez MARCON s.c. – dotyczy działki nr 11502/4 położonej w konturze 3MWK-U. Składający uwagę wnoszą o:

- 1) Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na działce do 90% powierzchni działki.
- 2) Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% powierzchni działki.
- 3) Zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 14,5 metra do kalenicy.
- 4) Zmianę liczby wymaganych miejsc postojowych z 2 miejsc na 1 lokal mieszkalny na 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

Uwzględniono zgłoszone do działki o nr 11502/4 uwagi zawarte w punktach 1, 2 i 4. Uwzględnienie ich stanowić będzie kontynuację ustaleń obowiązującego na tym terenie planu oraz planu sąsiadującego, na podstawie którego zrealizowana została zabudowa kamieniczna przy ulicy Muzycznej.

Nie uwzględniono uwagi z punktu 3, dotyczącej zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków do 14,5 m. ponieważ przy uzgadnianiu projektu planu WKZ nie uzgodnił wysokości nowoprojektowanych budynków wyższych niż 14,0 m, co spowodowało konieczność zmiany ustaleń planu i ponowienie uzgodnienia z WKZ. Ponadto wysokość budynku należało dostosować do wysokości istniejących już budynków w pierzei ulicy Muzycznej, położonej poza granicą planu, której kontynuacją jest ulica 1KDD.

2. Uwaga złożona przez Pana „A” – dotyczy konturów planistycznych 1US i 2MWW. Składający uwagę wnosi o:

- 1) Dodanie funkcji zieleni publicznej albo wprowadzenie zapisów MPZP wprowadzających konieczność zachowania naturalnej powierzchni boiska oraz usunięcie możliwości budowy jakichkolwiek budynków.
- 2) Wprowadzenie istniejącej komunikacji jako droga użytku wyłącznego przez mieszkańców osiedla bez możliwości korzystania przez inne osoby np. bez właściwego upoważnienia ze strony SSM.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 1. Teren oznaczony symbolem 1US nie może być terenem zieleni publicznej, ponieważ znajduje się w użytkowaniu wieczystym SSM. To do SSM, a nie

Miasta, powinno należeć zagospodarowanie tego terenu na potrzeby mieszkańców osiedla. Ustalenia planu dla tego terenu przewidują realizację boisk trawiastych lub o innych powierzchniach oraz urządzeń rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw oraz małej architektury. Dopuszczenie innych nawierzchni niż trawiaste jest pożądane, szczególnie na placach zabaw dla dzieci. Realizacja budynków sanitarnych na potrzeby boiska i placów zabaw jest również pożądana. To samo dotyczy wiat i altan, pod którymi można schronić się np. przed nadmiernym słońcem.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 2. Tego typu regulacja nie może być ustaleniem planu. Wydzielanie konturu dla komunikacji znajdującej się wewnątrz obszaru 2MWW nie jest zasadne. Teren pomiędzy budynkami mieszkalnymi jest w użytkowaniu wieczystym SSM, sklasyfikowany jest jako zurbanizowany teren niezabudowany. Kwestia dostępności tego terenu dla innych użytkowników, w tym użytkowników terenu 5U, 6U, 2MWK-U i 1MW-U powinna być rozstrzygnięta przez SSM i zainteresowanych użytkowników ww. obszarów za pomocą umów wynikających z przepisów szczególnych.

3. Uwaga złożona przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową – dotyczy konturów planistycznych 1US, 1MWW, 2MWW, 2MWK-U i 1KOP oraz działek o nr 12166, 12185, 12187, 12151. Składający uwagę wnosi o:

- 1) Uzupełnienie w § 28.3.2. tekstu o zapis „do 30% powierzchni użytkowej lokali położonych w piwnicy i na parterze budynku na działce o nr ewid. 12166
- 2) Dopuszczenie realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1US (działka o nr ewid. 12185 i 12187, § 46.2. tekstu uchwały).
- 3) Dopuszczenie realizacji parkingu dla samochodów osobowych na terenie 1US (działka o nr ewid. 12185 i 12187, § 46.2. tekstu uchwały).
- 4) Pozostawienie istniejących miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie 1ZP (działka o nr ewid. 12151, § 55 tekstu uchwały)
- 5) Umożliwienie ze względów bezpieczeństwa, realizacji połączenia komunikacyjnego pomiędzy terenem 2MWW i 1KOP poprzez teren 1US.
- 6) Dopuszczenie na terenach 1MWW, 2MWW i 2MWK-U stosowania blachy trapezowej powlekanej w kolorze czerwonym (ceglastym) lub brązowym.

Uwzględniono uwagę zawartą w pkt 1 ze względu na fakt, iż w piwnicach budynku znajdują się lokale usługowe.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 2. Nie przewiduje się dogęszczenia zabudową wielorodzinną tego terenu. SSM na etapie składania wniosków nie wносиła o zabudowę ww. działek. Z wnioskiem o pozostawienie tego terenu jako boiska i placu zabaw wystąpili natomiast mieszkańcy terenu 2MWW.

Nie uwzględniono uwagi nr 3 mówiącej o realizacji na działkach nr 12185 i 12187 parkingu. W zamian kontur 2MWW powiększono o działki nr 12183, 12188, w celu realizacji na nich miejsc parkingowych. Pozostały teren zgodnie z wnioskiem mieszkańców terenu 2MWW pozostawiono jako boisko i place zabaw.

Uwzględniono uwagę zawartą w pkt 4. poprzez zmianę konturu 1ZP i włączenie jego części, zgodnie z własnością, w teren 2MWW. W związku z tym na tym fragmencie można będzie utrzymać istniejące miejsca postojowe i realizować nowe.

Częściowo uwzględniono uwagę zawartą w pkt 5. Plan nie będzie na tym terenie wyznaczał nowych, dodatkowych powiązań komunikacyjnych, niemniej jednak aby zapewnić bezpieczeństwo w sytuacjach kryzysowych, należy dopisać dopuszczenie przejazdu z terenu 2MWW przez teren 1US, 1ZP, 2ZP, 2MWK-U i 1KOP.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 6. Dla zabytkowego Śródmieścia przyjęta jest zasada stosowania pokryć z blachy dachowej układanej rąbek stojący w kolorze zielonym, szarym, grafitowym lub utlenionej miedzi.

4. Uwaga złożona przez Pana „B” – dotyczy konturów 1MN i 1KOP oraz działki o nr 10189/3. Składający uwagę wnosi o:

1) Przeznaczenie działki o nr 10189/3 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub/i zabudowę usługową oraz ustalenie obsługi komunikacyjnej z terenu 1KOP.

2) Ustalenie poniższych wskaźników zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

Uwagę zawartą w pkt 1 uwzględniono w sposób następujący: należy wprowadzić dla tego konturu dwie kategorie przeznaczenia terenu realizowane zamiennie, w związku z czym teren oznaczony zostanie symbolem 1MN-MW (teren zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej realizowanej zamiennie). W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej należy dopuścić podział działki na dwie i realizację dwóch budynków w zabudowie jednorodzinnej. Ponadto należy dopuścić realizację przeznaczenia uzupełniającego – usługi U z zakresu UHD, UL, UZ, UA. W przypadku realizacji na ustalonych w planie zasadach zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usługowej, konieczne będzie zapewnienie właściwego skomunikowania terenu poprzez umowę użyczenia dojazdu zawartą z właścicielem terenu 1KOP, gdyż nie jest to teren publiczny oraz ponowienie procedury związanej z uzyskaniem uzgodnień i opinii oraz konsultacjami społecznymi. Zmiana przeznaczenia terenu może poprawić wizerunek tej części miasta, tym bardziej, że w najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa wielorodzinna, a właściciele nieruchomości położonych w tym samym konturze planistycznym (1MN) również występują o zmianę klasyfikacji terenu z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną z usługami.

Nie uwzględniono zaproponowanych w pkt. 2 uwagi wskaźników dla zabudowy wielorodzinnej z usługami. Są one nie do przyjęcia w ścisłym zabytkowym śródmieściu ze względu na wymagania zawarte we wnioskach i uzgodnieniach uzyskanych od WKZ. W przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej proponuje się niżej wymienione wskaźniki:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- maksymalna intensywność zabudowy 2,0,
- miejsca postojowe w ilości 1 m/1 lokal mieszkalny, dopuszczenie realizacji garaży podziemnych na 90% powierzchni działki.

5. Uwaga złożona przez Pana „C” – dotyczy konturu 1MW-U. Składający uwagę wnosi o:

1) Uwzględnienie w projekcie planu miejscowego dla terenu 1MW-U następujących klas przeznaczenia terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
- teren usług i handlu U-H,
- teren usług gastronomii U-G,
- teren usług edukacji U-E,
- teren usług biurowych i administracji U-BA,
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej U-ZPS,
- teren usług rzemieślniczych U-RZ.

Zgłoszoną uwagę uwzględniono częściowo poprzez dodanie do usług dopuszczonych na tym terenie klasy przeznaczenia terenu: UG -usługi gastronomii oraz UE – usługi edukacji. Pozostałe usługi z zakresu UHD – handlu detalicznego, UZ – zdrowia i opieki społecznej, UA – biurowych

i administracji, oraz funkcja mieszkaniowa wielorodzinna - MW, są zapewnione planem, więc część złożonej uwagi jest bezzasadna. Natomiast nie uwzględnia się możliwości wprowadzenia usług rzemiosła - UR ze względu na kolizję tej funkcji (możliwość negatywnego oddziaływania) z pozostałymi funkcjami usługowymi.

6. Uwaga złożona przez Pana „D” – dotyczy konturu IMN oraz działek o nr 10189/1, 10189/2 i 10189/3. Składający uwagę wnosi o:

1) Dopisanie przeznaczenia dopuszczalnego – teren zabudowy wielorodzinnej lub usług przy następujących założeniach:

a) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDL oraz 1KOP,

b) obowiązują ustalenia rozdziału 2 – wskazanie terenu IMN w § 8.1. pkt. 3 lit g w zakresie możliwości realizacji garaży podziemnych do 90% powierzchni działki w przypadku realizacji na terenie IMN przeznaczenia dopuszczalnego (zabudowy wielorodzinnej lub usług),

c) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 4,0,

- minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,3,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,

- minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania - min. 1 miejsce oraz maksimum 3 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane na działce własnej, w tym w kondygnacjach podziemnych, a w przypadku realizacji usług miejsca parkingowe należy zapewnić zgodnie z § 15 ust. 4,

d) w zakresie lokalizacji i kształtowania zabudowy: wysokość budynku – 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17,0 m do okapu lub górnej krawędzi elewacji i 20,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji zabudowy MW-U.

2) Dokonanie zapisu o możliwości podziału działki 10189/1 na dwie działki ewidencyjne w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej.

3) Utworzenie kolejnego oznaczenia terenu, ograniczającego się do działki nr 10189/1, 10189/2 i 10189/3 w przypadku kolidowania przedstawionych parametrów z przeznaczeniem działki sąsiedniej, tj. 10191/2.

Uwagę zawartą w pkt 1 uwzględnia się w sposób następujący: należy wprowadzić dla tego konturu dwie kategorie przeznaczenia terenu realizowane zamiennie, w związku z czym teren oznaczony zostanie symbolem IMN-MW (teren zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej realizowanej zamiennie). W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej należy dopuścić podział działki na dwie i realizację dwóch budynków w zabudowie jednorodzinnej. Ponadto należy dopuścić realizację przeznaczenia uzupełniającego – usługi U z zakresu UHD, UL, UZ, UA. W przypadku realizacji na ustalonych w planie zasadach zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usługowej, konieczne będzie zapewnienie właściwego skomunikowania z terenu 2KDL oraz z terenu 1KOP (na zasadzie umowy użyczenia dojazdu zawartej z właścicielem terenu 1KOP).

Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zaproponowanych przez Pana „D” wskaźników zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy wielorodzinnej z usługami. Są one nie do przyjęcia w ścisłym zabytkowym śródmieściu ze względu na wymagania zawarte we wnioskach i uzgodnieniach uzyskanych od WKZ. W przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej proponuje się niżej wymienione wskaźniki:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%

- maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- maksymalna intensywność zabudowy 2,0,

- miejsca postojowe w ilości 1 m/1 lokal mieszkalny, dopuszczenie realizacji garaży podziemnych na 90% powierzchni działki.

W związku z uwzględnieniem uwagi konieczne będzie ponowienie procedury związanej z uzyskaniem uzgodnień i opinii oraz konsultacjami społecznymi. Zmiana przeznaczenia terenu może poprawić wizerunek tej części miasta, tym bardziej, że w najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa wielorodzinna, a właściciele nieruchomości położonych w tym samym konturze planistycznym (1MN) również występują o zmianę klasyfikacji terenu z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną z usługami.

Uwzględniono uwagę z pkt. 2 dotyczącą wprowadzenia zapisu o możliwości podziału działki 10189/2 na dwie działki ewidencyjne w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej. W treści części tekstowej zawarty zostanie zapis o możliwości podziału i podane zostaną minimalne parametry działek.

Uwzględniono uwagę z pkt 3 zmieniając oznaczenie konturu z 1MN na 1 MN-MW i ustalając zasady zabudowy i zagospodarowania tego terenu zarówno dla funkcji zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. Zmiana pociąga za sobą ponowienie procedury związanej z uzyskaniem uzgodnień i opinii oraz konsultacjami społecznymi.

7. Uwaga złożona przez Panią „E” – dotyczy działki nr 11505/6 w konturze 3MWK-U. Składająca uwagę wnosi o:

- 1) Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na działce do 85% powierzchni działki.
- 2) Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% powierzchni działki.
- 3) Zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 14,5 m do kalenicy.
- 4) Zmianę liczby wymaganych miejsc postojowych z 2 miejsc na 1 lokal mieszkalny na 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

Uwzględniono uwagi dotyczące działki nr 11505/6 zawarte w pkt 1, 2 i 4. Uwzględnienie ich stanowić będzie kontynuację ustaleń obowiązującego na tym terenie planu oraz planu sąsiadującego, na podstawie którego zrealizowana została zabudowa kamieniczna przy ulicy Muzycznej.

Nie uwzględniono uwagi z punktu 3, dotyczącej zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków do 14,5 m. ponieważ przy uzgadnianiu projektu planu WKZ nie uzgodnił wysokości nowoprojektowanych budynków wyższych niż 14,0 m, co spowodowało konieczność zmiany ustaleń planu i ponowienie uzgodnienia z WKZ. Ponadto wysokość budynku należało dostosować do wysokości istniejących już budynków w pierzei ulicy Muzycznej, położonej poza granica planu, której kontynuacją jest ulica 1KDD.

8. Uwaga złożona przez Pana „F” – dotyczy działki nr 10191/2 w konturze 1MN. Składający uwagę wnosi o:

- 1) Dopuszczenie montażu fotowoltaiki na terenie działki, zakaz montażu fotowoltaiki na terenie zabytkowym jest niezgodny z przepisami
- 2) Dopuszczenie ocieplenia budynków od zewnątrz, przy zachowaniu wszelkich cech budynku zabytkowego. Budynek jest zamieszkały i wykonanie ocieplenia wewnętrznego jest w zasadzie niemożliwe, a jednocześnie kilkukrotnie droższe niż ocieplenie zewnętrzne, oraz spowodowałoby znaczne pomniejszenie powierzchni mieszkalnej.
- 3) Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej i wyższej na terenie ww. działki, zgodnie z wysokością sąsiednich budynków.
- 4) Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od strony ulicy Noniewicza.
- 5) Zrównanie ograniczeń nałożonych na ww. teren zabytkowy z innymi o charakterze zabytkowym (np. dla jednych ograniczenie tylko par.10 ust. 1 i 2, dla mnie par. 10 ust. 2, 3, 4, itp.

6) Zakaz budowy garaży na sąsiednich działkach w granicy mojej działki, ewentualnie dopuszczenie budowy budynków na mojej działce w granicy mojej działki, bez zachowania odległości 5 m od granicy sąsiadujących działek.

7) Zmianę lokalizacji kolektora ciepłego i przeniesienie poza obręb działki, na teren stanowiący własność miasta.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 1. Plan miejscowy może ustalać zapisy mające na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego w oparciu o wnioski wydane przez jednostki uzgadniające i opiniujące ten plan. Ze względu na położenie działki w ścisłym centrum i w obszarze zabytkowym, nie dopuszcza się realizacji fotowoltaiki na obiektach zabytkowych oraz na terenie zarówno tej działki, jak i innych działek objętych planem. Zapis ten uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zapis proponowany w uwadze nie uzyska uzgodnienia WKZ.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 2. Zapis umożliwiający docieplenie zewnętrzne budynku zabytkowego nie uzyskał w trakcie pierwszych uzgodnień zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzenie go spowoduje nieuzgodnienie projektu planu przez WKZ.

Uwzględniono uwagę zawartą w pkt 3. Ustalono, że zabudowę wielorodzinną można realizować w pierzei ulicy Kościuszki, w granicy z działkami sąsiednimi. Ustalenie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej spowodowało zmianę oznaczenie konturu z 1MN na 1 MN-MW i ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania tego terenu zarówno dla funkcji zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. Zmiana pociąga za sobą ponowienie procedury związanej z uzyskaniem uzgodnień i opinii oraz konsultacjami społecznymi.

Uwzględniono uwagę zawartą w pkt 4. Dojazd do posesji od strony ul. Noniewicza poprzez parking możliwy jest po uzyskaniu wymaganych prawem umów i uzgodnień z właścicielem terenu IKOP. Zapis dotyczący skomunikowania tej działki zostanie uzupełniony o powyższy warunek.

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 5. ponieważ:

- §10 ust. 1 informuje o tym, że obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej,
- §10 ust. 2 wymienia przepisy i ustalenia dla wszystkich obiektów, zabytkowych i nie zabytkowych,
- §10 ust. 3. jest informacją o obiektach zabytkowych występujących w granicach planu,
- §10 ust. 4 podaje zasady ochrony i sposób postępowania z budynkami zabytkowymi, czyli wpisanymi do rejestru i ujętymi w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ustęp 4 nie dotyczy zabudowy współczesnej położonej w strefie ochrony konserwatorskiej. Stąd też wynikają różnice w zapisach dotyczących ograniczeń na innych terenach objętych planem.

Uwzględniono uwagę zawartą w pkt 6, wprowadzając zapis mówiący o tym, że dopuszczenie budowy garaży w granicy działek nie dotyczy działek o nr 10189/1 i 10189/2, 10189/1 i 10189/3, 10191/2 i 10189/3, 10189/1 i 10191/2. Dopuszczenie zabudowy w granicy działek regulują ponadto przepisy szczególne (§ 12 ustawy warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.2022.1225 tj.).

Nie uwzględniono uwagi zawartej w pkt 7. Zmiana przebiegu istniejącego kolektora ciepłego powinna być rozstrzygnięta pomiędzy właścicielem gruntu, a gestorem sieci ciepłowniczej.

W związku z uwzględnieniem części uwag dokonano zmian w części tekstowej i rysunkowej projektu planu oraz w Prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko. Projekt planu poddany zostanie ponownej procedurze uzgadniania i opiniowania i uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze poddany był ponownym konsultacjom społecznym **od 6 listopada 2025 r do 8 grudnia 2025 r.** w następujących formach:

Zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie **od 6 listopada 2025 r do 8 grudnia 2025 r.** ;

Spotkanie otwarte w formie dyskusji, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego - w dniu **21 listopada 2025 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, sala 26 w godzinach **od 15³⁰ do 17³⁰**;

Dyżury projektanta planu - w siedzibie Urzędu Miasta Suwałki, ul. Noniewicza 71A pok. Nr 217, II piętro – dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 87 562 80 56:

- w dniu **17 listopada 2025 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰**,

- w dniu **1 grudnia 2025 r. 15³⁰ do 17³⁰**.

Szczegółowe informacje dotyczące przebiegu konsultacji społecznych podane są w Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych od osób prywatnych, właścicieli nieruchomości objętych planem, wpłynęły 4 pisma z uwagami dotyczącymi ustaleń projektu planu.

Dnia 16 grudnia 2025 r Prezydent Miasta Suwałk zajął stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do poddanego konsultacjom społecznym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgłoszone uwagi rozstrzygnięto w poniższy sposób.

1. Uwaga złożona przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową – dotyczyła działek o nr 12185, 12187. Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa wносиła o:

1) w § 46.2. - teren 1US, działki o nr 12185, 12187 - dopuszczenie możliwości realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) w § 46.2.7 - teren 1US - zmianę końcówki zapisu: "(...) do dróg publicznych." na zapis: "(...) do dróg publicznych poprzez teren 1KOP".

Uwzględniono obie uwagi. Pierwszą uwagę uwzględniono w następujący sposób: w punkcie 6 po lit. „e” dodano lit. „f” w brzmieniu:

„dopuszczenie realizacji parkingów dla samochodów osobowych w północnej części terenu 1US, w wielkości nie przekraczającej 25% jego powierzchni;”

Jednocześnie, aby można było zrealizować na tym terenie parkingi, zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną na terenie 1US do 0,5.

Drugą uwagę uwzględniono zgodnie z propozycją SSM. Zmieniono zapis punktu 7, który przyjął brzmienie:

„7) nakaz zapewnienia w sytuacjach kryzysowych przejazdu z terenu 2MWW poprzez teren 1US, do dróg publicznych poprzez teren 1KOP.”

Uwzględnienie obu uwag nie wpływa na istotę planu, nie pociąga za sobą konieczności ponowienia procedury uzgadniania, opiniowania oraz konieczności przeprowadzenia ponownych konsultacji społecznych.

2 . Uwagi złożone przez Pana "D" dotyczyły terenu 1MN-MW (działka nr 10189/2).

Pan "D" zwrócił uwagę na błąd w podaniu numerów działek – na stronach nr 7, 22 i 61 części tekstowej zamiast 10189/2 wpisano 1019/2, a na stronie 59 zamiast 10189/2 wpisano 10189/1. Jest to ewidentna literówka, która została poprawiona i nie ma wpływu na ustalenia planu dla tego terenu.

Pan "D" zgłosił również uwagę dotyczącą określonej w ustaleniach planu minimalnej intensywności zabudowy, która zgodnie z uwagą zgłoszoną przez **Pana "D"** w czasie pierwszych konsultacji społecznych określona została na 0,3. Obecnie **Pan "D"** zgłosił zmniejszenie tego wskaźnika do 0,15 argumentując, iż przy wskaźniku 0,3 budynek mieszkalny jednorodzinny będzie za duży (354 m²).

Uwzględniono tę uwagę. Nową zabudowę można realizować na działce nie dokonując jej podziału i wówczas faktycznie powierzchnia budynku będzie wynosiła 354 m². Natomiast w przypadku realizacji zabudowy na działce po dokonaniu jej podziału (w planie określono minimalną wielkość wydzielonych działek na 500 m²) osiągnięciem się powierzchnią 150 m². Zmniejszenie wskaźnika tak, jak proponuje Pan "D" umożliwi realizację na działce mniejszego budynku, nie wykluczając przy tym możliwości realizacji budynku większego, przy zachowaniu pozostałych wskaźników, szczególnie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy nie ma wpływu na istotę planu, nie pociąga za sobą konieczności ponownienia procedury opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych.

Kolejna uwaga zgłoszona przez Pana "D" dotyczyła § 26 ust. 5, w którym ustalono przeznaczenie uzupełniające na terenie 1MN-MW – usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej parteru. Pan "D" żądał zmiany zapisu na: „w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.”.

Uwagę uwzględniono. Wprowadzona zmiana nie ma wpływu na podstawową, zakładaną planem funkcję terenu, jaką jest zabudowa mieszkaniowa, a więc nie ma wpływu na istotę planu, nie pociąga za sobą konieczności ponownienia procedury opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych.

3. Uwagi złożone przez Pana Marcina Bonisławskiego Prezydenta Miasta Suwałk dotyczyły zmiany minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana miałaby polegać na pozostawieniu w konsultowanym planie wskaźników z obowiązującego obecnie planu dla części terenów objętych planem:

1) Dla terenu 1UEP, na którym mieści się szkoła podstawowa, zmienić należy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 0,25 do 0,2, co odpowiada wskaźnikowi 20% powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w obowiązującym obecnie planie dla terenu 9UO (szkoła). Zmiana tego wskaźnika podyktowana jest tym, że szkoła może być w przyszłości rozbudowywana, a zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 0,2 do 0,25 może utrudnić inwestowanie na tym terenie.

Uwagę uwzględniono. Teren ten jest własnością Gminy Miasta Suwałki (władanie Szkoła Podstawowa Nr 2), więc zmiana wskaźnika zagospodarowania ww. terenu nie narusza praw nabytych i nie pociąga za sobą konieczności ponownienia procedury planistycznej.

2) Dla terenu 3U (dawny Dom Nauczyciela) przywrócić należy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony w obowiązującym planie. Na terenie 14U (w projekcie planu symbol 3U) obowiązuje wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5% (0,05). W projekcie planu dla terenu 3U ustalono wskaźnik na poziomie min. 0,2 (20%), co może utrudnić inwestowanie na tym terenie.

Uwagę uwzględniono. Teren ten jest własnością Skarbu Państwa (władanie PMS), więc zmiana wskaźnika zagospodarowania nie narusza praw nabytych i nie pociąga za sobą konieczności ponownienia procedury planistycznej.

3) Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1KOP-ZP, 2KOP, 3KOP ustalić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 0,05 (5%), co odpowiadać będzie wskaźnikowi ustalonemu w obowiązującym planie dla terenów 18U, 8KP-ZP i 19U. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki nie odpowiadają stanowi faktycznemu w terenie, pogarszają warunki inwestowania oraz naruszają prawa nabyte obowiązującym planem.

Uwagę uwzględniono. Zmiana wskaźników zagospodarowania ww. terenów nie narusza praw nabytych, ponieważ pozostawia dla tych terenów wskaźniki ustalone obowiązującym planem. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nie odpowiadają stanowi faktycznemu, gdyż na terenach 1MW-U, 2MW-U, 5U, 6U, 7U, 8U, które są już zainwestowane, a zabudowa prawie w całości pokrywa się z powierzchnią działki budowlanej. Zaś przyjęty w projekcie planu dla terenu 3MW-U wskaźnik 0,15 pogorszy warunki inwestowania. Pogorszenie

warunków inwestowania wywołane zwiększeniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej naruszy prawa nabyte obowiązującym planem, co skutkować może żądaniem od Miasta odszkodowań.

4. Uwagi złożone przez Pana „B” dotyczyły terenu 1MN-MW (działka nr 10189/3).

Pan „B” zgłosił uwagę dotyczącą określonej w ustaleniach planu minimalnej intensywności zabudowy, która po pierwszych konsultacjach społecznych określona została na 0,3. **Pan „B”** zgłosił zmniejszenie tego wskaźnika do 0,15 argumentując, iż przy wskaźniku 0,3 budynek mieszkalny jednorodzinny będzie za duży (354 m²).

Druga uwaga dotyczyła § 26 ust. 5, w którym ustalono przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej parteru. **Pan „B”** zażądał zmiany zapisu na: „w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.”

Obie uwagi są tożsame w treści z uwagami zgłoszonymi przez **Pana „D”** w piśmie nr 2 i tak, jak w przypadku **Pana „D”**, zostały uwzględnione. Ich uwzględnienie nie ma wpływu na podstawową, zakładaną planem funkcję terenu, jaką jest zabudowa mieszkaniowa, a więc nie ma wpływu na istotę planu, nie pociąga za sobą konieczności ponowienia procedury opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych.

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%.

Na terenie objętym planem realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych jednostki samorządu, będzie finansowana ze środków własnych Miasta Suwałki, na podstawie rocznych planów inwestycyjnych, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

PREZYDENT
Czesław Renciewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen.
Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1-4a 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) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXII/292/2020 rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 2 czerwca 2020 poz. 2636, w odniesieniu do terenu 17U.

2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z uchwałą Nr XIII/141/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U.

3. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana planu nie narusza:

- 1) ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.;
- 2) celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r.

4. Zmiana planu odnosi się do obszaru oznaczonego symbolem 17U, objętego planem, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 2. W uchwale Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r.. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 15 pkt 2 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego oraz 1 miejsce na 1 gabinet lub 1 miejsce na 5 łóżek szpitalnych dla usług z zakresu opieki zdrowotnej,”;

- 2) § 23 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) urządzenia fotowoltaiczne realizować na dachach płaskich, ukrytych za attyką lub żaluzją; zakaz realizacji fotowoltaiki na budynkach zabytkowych i w poziomie terenu oraz na połaciach dachów od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego; dopuszcza się realizację

zintegrowanych dachów solarnych (ogniw będących jednocześnie pokryciem dachu) na budynkach niebędących zabytkami i paneli fotowoltaicznych na wiatkach znajdujących się na terenie 17U; dopuszczenie realizacji zintegrowanych dachów solarnych dotyczy również połaci dachowych na terenie 17U od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego;”;

3) § 39 pkt 2 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) dopuszcza się realizację nowych inwestycji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym oraz rozszerzających zakres usług o wypoczynkowo – szkoleniowe, typu spa, sale konferencyjne, obiekty rekreacyjne, w tym wiaty, itp. oraz o usługi z zakresu opieki zdrowotnej.”;

4) § 39 pkt 2 lit. d) otrzymuje brzmienie:

„d) miejsca postojowe - na terenie 17U zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogi 14KDW, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem tych terenów, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych oraz pod terenem przy zachowaniu ustalonej w § 39 pkt 2 lit. h powierzchni biologicznie czynnej;”;

5) § 39 pkt 2 lit. f) otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,”;

6) § 39 pkt 2 lit. g) otrzymuje brzmienie:

„g) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5,”;

7) § 39 pkt 2 lit. l) otrzymuje brzmienie:

„l) dopuszcza się montaż paneli słonecznych na budynkach współczesnych i wiatkach o dachach płaskich, ukrytych za attyką lub żaluzją, wyklucza się montaż paneli słonecznych na budynku zabytkowym, na gruncie i na połaciach dachów budynków współczesnych od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego; dopuszcza się realizację zintegrowanych dachów solarnych (ogniw fotowoltaicznych będących jednocześnie pokryciem dachu) na budynkach niebędących zabytkami i na wiatkach znajdujących się na terenie 17U; dopuszczenie realizacji zintegrowanych dachów solarnych dotyczy również połaci dachowych od strony dróg i przestrzeni publicznych;”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636).

§ 4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

PREZYDENT

Czesław Renkiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do konsultowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U poddany był konsultacjom społecznym w dniach od 20 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. W wyznaczonym terminie do składania uwag, to jest do dnia 22 grudnia 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U w Suwałkach

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XIII/141/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U. na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 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 ze zm.).

Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu po uzyskaniu na to zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku.

Do projektu planu przystąpiono na wniosek właścicieli działki o nr ewid. 25712. Wniosek dotyczył częściowej zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (uchwała Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. Dz. Urz. Woj. Podl. z 23 stycznia 2017 r. poz. 345) w odniesieniu do terenu 17U, w zakresie rozszerzenia lub zmiany zapisów § 23 pkt 10, § 39 pkt 2 lit. c, § 39 pkt 2 lit. d, § 39 pkt 2 lit. g i § 39 pkt 2 lit. l i umożliwienia realizacji na tym terenie funkcji innych, niż dopuszczone w obowiązującym planie.

Podjęcie uchwały było zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.”, przyjętej uchwałą Nr LXVIII/897/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r. Zezwala ona na podejmowanie uchwał intencyjnych w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu w kwietniu 2025 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy” gdyż wynikało z potrzeb miasta i wniosku inwestora.

Ustalając przeznaczenie terenu 17U i określając w przeprowadzonej zmianie planu możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z niego, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane wnioski.

Przeprowadzona zmiana dokonana została jedynie w części tekstowej. Część graficzna obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach nie uległa zmianie.

Nie uległ też zmianie sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku

Nr 3 do uchwały Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636).

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia, w związku z tym poddany został konsultacjom społecznym w dniach od 20 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. Konsultacje przeprowadzone były w następujących formach:

- Spotkanie otwarte w formie dyskusji, w dniu 4 grudnia 2025 r.
- Dwa dyżury projektanta w dniach 28 listopada 2025 r i 15 grudnia 2025 r.

Z uwagi na fakt, iż na spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta nie przybył żaden interesariusz oraz że w trakcie konsultacji nie wpłynęły pisma z uwagami i opiniami, nie uzyskano żadnych uwag i opinii do projektu zmiany planu.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że niniejsza zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargi
Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Suwałkach na uchwałę Nr III/29/2024 Rady
Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr
XLVIII/611/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia
Regulaminu Cmentarza Komunalnego w Suwałkach oraz ustalenia Cennika opłat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153 i 1436) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, 1685; z 2025r. poz. 769 i 1427) Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargę z dnia 2 stycznia 2026 r. (data wpływu) Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Suwałkach na uchwałę Nr III/29/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/611/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Cmentarza Komunalnego w Suwałkach oraz ustalenia Cennika opłat.

§ 2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Suwałk do reprezentowania Rady Miejskiej w Suwałkach przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Białymstoku oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym w sprawie objętej skargą oraz ustanawiania pełnomocników procesowych z prawem dalszej substytucji.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Rada Miejska
Suwałki, dn. 14 STY. 2026
Nr wójcu 1294

UZASADNIENIE

Prokurator Rejonowy Prokuratury Rejonowej w Suwałkach w dniu 02 stycznia 2026 r. (data wpływu do urzędu) wniósł za pośrednictwem Rady Miejskiej w Suwałkach skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku na uchwałę Nr III/29/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/611/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Cmentarza Komunalnego w Suwałkach oraz ustalenia Cennika opłat.

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 935, 1685 oraz z 2025 r. poz. 769, 1427) skarga do sądu administracyjnego wnoszona jest za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi.

Organ, którego skarga dotyczy, zobowiązany jest do przekazania skargi sądowi administracyjnemu wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 30 dni od dnia jej wniesienia. W przypadku niezastosowania się do powyższych obowiązków, sąd na wniosek skarżącego może orzec o wymierzeniu organowi grzywny (art. 55 ustawy).

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne celem wypełnienia obowiązków nałożonych na organ gminy ww. ustawą.

PREZYDENT
Czesław Rokiewicz

Suwałki/13. 01.2026 r.