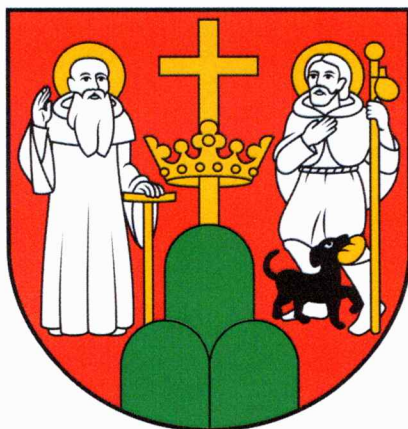




***Materiały na Komisje
oraz na
XXIII Sesję Rady Miejskiej
w Suwałkach
w dniu***

***25 marca 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. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nadania Panu Zbigniewowi Ślaskiemu tytułu „Zasłużony dla Miasta Suwałk”. 3
2. Informacja Prezydenta Miasta Suwałki o zgłoszonych żądaniach odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz o wydanych decyzjach o naliczeniu opłaty w 2025 roku. 6
3. Roczne sprawozdanie z działalności Komendanta Miejskiego Policji w Suwałkach oraz informacja o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie powiatu suwalskiego i miasta Suwałki za 2025 rok. *(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).*
4. Informacja Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach o stanie bezpieczeństwa miasta Suwałki i powiatu suwalskiego w zakresie ochrony przeciwpożarowej w 2025 roku. *(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).*
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia informacji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach o stanie bezpieczeństwa miasta Suwałki i powiatu suwalskiego w zakresie ochrony przeciwpożarowej w 2025 roku. 7
6. Ocena stanu sanitarnego Miasta Suwałki w 2025 r. *(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).*
7. Sprawozdanie z wykonania Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego za 2025 rok. 9
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2026 ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. 11
9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie „Regulaminu przewozu osób i bagażu autobusami komunikacji miejskiej na terenie Miasta Suwałk oraz Gminy Suwałki”. 15
10. Informacja z konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 rok. 17
11. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 rok. 18
12. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe wydzierżawienie na okres 30 lat nieruchomości Lotniska Suwałki im. gen. bryg. pil. Witolda Urbanowicza na rzecz Suwalskiej Szkoły Lotniczej, której trwałym zarządcą jest Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach. 24
13. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach. 27
14. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach. 53

15. Rozpatrzenie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach. 76
16. Rozpatrzenie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Adama Mickiewicza, Bakalarzewską, Wawrzyńca Gałaja, Kamedulską i Placem Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach. 97
17. Rozpatrzenie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utratą, Leśną oraz terenem wojskowym w Suwałkach. 101
18. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na 2026 rok.
(Materiał znajduje się w oddzielnej książeczce)
19. 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)

3

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie nadania Panu Zbigniewowi Ślaskiemu tytułu „Zasłużony dla Miasta Suwałk”

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, 1436), art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 grudnia 1978 r. o odznakach i mundurach (Dz. U. z 2023 r. poz. 76) oraz Uchwały nr LXIV/844/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia tytułu „Zasłużony dla Miasta Suwałk” oraz regulaminu jego nadawania, zmienionej Uchwałą nr LXVI/873/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustanowienia tytułu „Zasłużony dla Miasta Suwałk” oraz regulaminu jego nadawania Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Suwałkach nadaje Panu Zbigniewowi Ślaskiemu tytuł „Zasłużony dla Miasta Suwałk”.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADA MIEJSKA
13 MAR 2026
Przewodniczący
Suwałki

Uzasadnienie

w sprawie nadania Panu Zbigniewowi Ślaskiemu tytułu „Zasłużony dla Miasta Suwałk”

Pan Zbigniew Ślaski jest właścicielem rodzinnej Hurtowni Elektrycznej ELEKTROMIL z siedzibą w Suwałkach, prowadzonej wspólnie z dwoma synami. Firma od początku swojej działalności silnie związana jest z lokalną społecznością. Przedsiębiorstwo powstało w maju 1991 roku i od ponad trzech dekad nieprzerwanie funkcjonuje na rynku, oferując szeroki asortyment artykułów elektrycznych w sprzedaży hurtowej i detalicznej.

ELEKTROMIL, rozwijając swoją działalność, utworzył również oddział w Łomży, pozostając jednocześnie firmą o charakterze rodzinnym, głęboko zakorzenioną w Suwałkach i regionie.

Pan Zbigniew Ślaski jest powszechnie znany w Suwałkach jako przedsiębiorca o wysokim poczuciu odpowiedzialności społecznej oraz jako filantrop, który od wielu lat aktywnie wspiera inicjatywy sportowe, kulturalne i społeczne. Jego działalność wykracza poza sferę biznesu, obejmując stałe i systematyczne zaangażowanie w życie miasta oraz pomoc osobom i instytucjom potrzebującym. Pan Zbigniew Ślaski jest obywatelem polskim mieszkającym w Suwałkach i posiada w Suwałkach miejsce zameldowania. Tym samym spełniona jest przesłanka niezbędna do nadania tytułu.

Od lat wspiera organizacje społeczne, pozarządowe oraz kluby sportowe, w tym m.in.:

- Miejski Klub Sportowy Ślepsk Małow Suwałki,
- Kibiców Suwalskiego Klubu Sportowego Wigry,
- Suwalski Klub Badmintona,
- GROT Suwałki,
- Suwalski Klub Bokserski,
- Automobilklub Suwalski,
- Kickboxing Panzer Suwałki,
- Suwalski Klub Karate Kyokushin,
- Stowarzyszenie na Rzecz Promocji Sportu i Rekreacji „Akademia 2012”,
- Stowarzyszenie Lokalne Salezjańskiej Organizacji Sportowej SALOS w Suwałkach,
- suwalski hufiec ZHP (Baza w Garbasie),
- Suwalski Szpital Wojewódzki (w tym wsparcie rzeczowe oraz wykonanie oświetlenia parkingu),
- Świetlicę Społecznej Organizacji Przyjaciół Dzieci „Przystań”,
- Suwalski Ośrodek Kultury,
- Niepubliczną Terapeutyczną Szkołę Podstawową „Bajka”,
- Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną – Koło w Suwałkach (m.in. przekazanie defibrylatora, wykonanie instalacji elektrycznej oraz wyposażenie obiektów w nowoczesne oświetlenie LED),
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Suwałkach,
- Suwalskie Stowarzyszenie „Amazonka”,
- Suwalskie Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe,
- Pracownię Śpiewu Gospel i Suwałki Gospel Choir,
- Wielką Orkiestrę Świątecznej Pomocy.

Wspiera również działania Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach, w tym wydarzenia takie jak Miejskie Święto Biegania RESO 10,5 oraz RESO Suwałki Football League.

Istotnym wymiarem działalności dobroczynnej Pana Zbigniewa Ślaskiego są darowizny rzeczowe, w tym przekazywanie sprzętu i wyposażenia na rzecz Szpitala Wojewódzkiego w Suwałkach oraz organizacji młodzieżowych i sportowych. Pomoc ta ma charakter bezinteresowny i odpowiada na realne, bieżące potrzeby lokalnej społeczności.

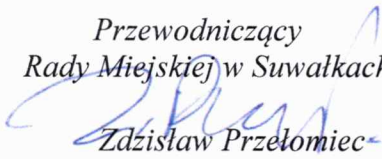
Firma ELEKTROMIL popularyzowała również ideę powstania w Suwałkach tzw. nakrętkomatów, wspierających działania charytatywne i proekologiczne. Ponadto przedsiębiorstwo aktywnie uczestniczy w wydarzeniach i spotkaniach okolicznościowych, podczas których dochód z licytacji przeznaczany jest na cele dobroczynne.

Pan Zbigniew Ślaski jest również pomysłodawcą akcji „Czujki na Straży”, realizowanej we współpracy z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, której celem jest poprawa bezpieczeństwa mieszkańców Suwałk i okolic poprzez propagowanie montażu czujników dymu i czadu.

Niezależnie od działalności charytatywnej, firma ELEKTROMIL pozostaje istotnym pracodawcą w regionie, tworząc stabilne miejsca pracy dla mieszkańców Suwałk oraz regularnie wnosząc wkład w budżet miasta poprzez odprowadzane podatki i opłaty lokalne.

Wieloletnia działalność Pana Zbigniewa Ślaskiego na rzecz Suwałk i ich mieszkańców stanowi wzór postawy obywatelskiej, solidarności społecznej oraz konsekwentnego działania na rzecz dobra wspólnego. Jego zaangażowanie, zarówno w sferze gospodarczej, jak i społecznej, miało i nadal ma istotne znaczenie dla rozwoju społecznego miasta.

Mając na uwadze powyższe, nadanie Panu Zbigniewowi Ślaskiemu tytułu „Zasłużony dla Miasta Suwałk” jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

**Informacja Prezydenta Miasta Suwałki o zgłoszonych żądaniach
odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego oraz o wydanych
decyzjach o naliczeniu opłaty w 2025 roku.**

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.) Prezydent Miasta zobowiązany jest do przedstawienia okresowo, (co najmniej raz w roku) na sesji rady gminy informacji o zgłoszonych żądaniach odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz o wydanych decyzjach o naliczeniu opłaty.

1. W roku 2025 zgłoszono dwa żądania na podstawie art. 36 ust. 3 ww. ustawy, dotyczące roszczeń odszkodowawczych powstałych w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - działki nr **21078/33, 21078/34, 21078/35** o łącznej pow. 0,4160 ha – sporządzono operat szacunkowy, trwają mediacje,
 - działki nr **21078/39, 21078/40, 21078/41** o łącznej pow. 0,4139 ha – sporządzono operat szacunkowy, trwają mediacje.
2. Zgodnie z art. 37 ust. 6 wydano jedną decyzję w myśl art. 36 ust. 4, w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem nieruchomości położonej w Suwałkach, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - ustalono jednorazową opłatę w wysokości **13.560,00 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt 00/100) w związku ze zbyciem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym **24647** o powierzchni 0,1012 ha.
3. Zgodnie z art. 37 ust. 7 (na wniosek właściciela przed zbyciem nieruchomości) wydano jedną decyzję
 - ustalono jednorazową opłatę w wysokości **13.560,00 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt 00/100) przed zbyciem nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym **24647** o powierzchni 0,1012 ha.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Marcin Bonisławski

7

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia informacji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej
w Suwałkach o stanie bezpieczeństwa miasta Suwałki i powiatu suwalskiego w zakresie
ochrony przeciwpożarowej w 2025 roku.**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1312, 1366), art. 12 pkt 9d ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 718, 1684, z 2026 r. poz. 252), Rada Miejska:

§ 1. Przyjmuje roczną informację Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach o stanie bezpieczeństwa Miasta Suwałki w zakresie ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpowodziowego w 2025 roku.

§ 2. Pozytywnie ocenia stan bezpieczeństwa przeciwpożarowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego Miasta Suwałki.

§ 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.

RADCA PRAWNY

Maria Langher

NACZELNIK
Wydziału Zarządzania Kryzysowego
i Ochrony Ludności

Robert Januś

UZASADNIENIE

Zabezpieczenie operacyjne Miasta Suwałki opiera się na dwóch wysoce wyspecjalizowanych Jednostkach Ratowniczo-Gaśniczych (JRG). JRG nr 1, zlokalizowana przy ul. Mickiewicza 15a, dysponuje m.in. 3 samochodami ratowniczo-gaśniczymi oraz obsadą 8 strażaków na służbie. JRG nr 2, z siedzibą przy ul. Witosa 10, posiada na wyposażeniu 2 samochody ratowniczo-gaśnicze oraz 7 strażaków w stałej gotowości. Jednostki te dysponują nowoczesnym sprzętem specjalistycznym, w tym drabinami mechanicznymi, samochodami ratownictwa chemicznego, drogowego i wodnego, co w pełni zaspokaja bieżące potrzeby operacyjne miasta w obliczu zidentyfikowanych zagrożeń.

Poza reagowaniem na zaistniałe zdarzenia, Komenda Miejska prowadziła szeroko zakrojoną działalność profilaktyczną. W 2025 roku przeprowadzono 119 kontroli, z czego 69 dotyczyło budynków użyteczności publicznej, a 28 obiektów produkcyjno-magazynowych. Wydano 89 opinii i decyzji, w tym kluczowych dla funkcjonowania miejskich instytucji i bezpieczeństwa mieszkańców (np. opinie dotyczące imprez masowych czy obiektów wypoczynku dla dzieci). Na szczególne uznanie zasługuje rozwój prewencji społecznej. Strażacy zrealizowali 73 przedsięwzięcia w sali edukacyjnej "Ognik", w których uczestniczyło 1768 dzieci i młodzieży. Zorganizowano również 67 pogadanek i pokazów sprzętu, docierając z przekazem edukacyjnym do imponującej liczby 9507 odbiorców. Prowadzono akcje takie jak „Kręci mnie bezpieczeństwo”.

Wysoki standard usług ratowniczych wymaga ciągłych nakładów finansowych. Sprawozdanie uwypukla wzorową współpracę jednostki z lokalnymi samorządami oraz podmiotami prywatnymi. Gmina Suwałki, wraz z Powiatem Suwalskim i innymi darczyńcami, w ramach Funduszu Wsparcia przekazała pomoc finansową w łącznej kwocie 356 000 zł z przeznaczeniem na poprawę łączności, zakup samochodu kwatermistrzowskiego i doposażenie JRG. Pozyskano również darowizny rzeczowe od UM w Suwałkach oraz lokalnych firm (DECCO S.A., Stena Recykling) na kwotę ponad 62 tys. zł. Inwestycje te bezpośrednio przekładają się na podniesienie poziomu bezpieczeństwa samych mieszkańców Suwałk.

Dokument wskazuje na konieczność dalszego doskonalenia systemu bezpieczeństwa. Komendant Miejski zdiagnozował pilne potrzeby sprzętowe, do których należy m.in. wymiana najstarszych pojazdów ratowniczo-gaśniczych (Mercedes-Benz Actros, Skoda Octavia) oraz wyeksploatowanego sprzętu grup specjalistycznych (nurkowej i sonarowej, w tym łodzi hybrydowej Sportis). Istotnym zadaniem na rok 2026 jest także modernizacja sprzętu łącznościowego z systemu analogowego na cyfrowy oraz kontynuacja i rozszerzanie programów edukacyjnych dla dzieci i młodzieży.

Zgodnie z aktualnym Planem Zarządzania Kryzysowego Miasta Suwałki, opracowanym na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, na terenie miasta nie zidentyfikowano zagrożenia powodziowego od wód płynących, stąd też nie zachodzi konieczność podejmowania szczególnych działań w zakresie zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

Oceniając działania podejmowane w 2022 roku przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej, proponuję przyjąć informację przedłożoną przez Komendanta Miejskiego PSP i pozytywnie ocenić stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Suwałki.

NACZELNIK
Wydziału Zarządzania Kryzysowego
i Ochrony Ludności
Robert Januś

PREZYDENT

Grzegorz Bonkiewicz

Sprawozdanie z wykonania Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego za 2025 rok.

W ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego jako części budżetu miasta na 2025 rok przyjęto do realizacji projekty zgodnie z zapisami uchwały Nr LXVII/883/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Suwałki dotyczących Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego. W budżecie miasta na 2025 rok przeznaczono na realizację projektów w ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego kwotę 3,0 mln złotych. Przeprowadzone konsultacje społeczne (głosowanie) w dniach od 21 czerwca do 10 lipca 2024r., zdecydowały o kolejności przyjęcia zakwalifikowanych projektów do realizacji.

W sumie przyjęto cztery projekty na kwotę 2 283 800,00 zł, które uzyskały największą liczbę głosów. Łącznie pozostała niewykorzystana kwota 716 200,00 zł. Mając na uwadze fakt, że kwoty wskazane jako wartości poszczególnych projektów były kosztami szacunkowymi i nie wiadomo było jaka będzie ich wartość po wyłonieniu wykonawców, na tym etapie z pozostałych oszczędności została pozostawiona rezerwa.

W wyniku przeprowadzonych postępowań przetargowych zawarto umowy z wykonawcami robót na realizację wybranych projektów. W wyniku oszczędności wprowadzono do częściowej realizacji piąty projekt z datą realizacji czerwiec 2026r. W ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok zrealizowano w 2025r. zadania za 1 070 791,73 zł, zakontraktowano na kwotę 2 689 243,7 zł w tym 1 618 451,97 zł (realizacja w maj 2026r.) jeden projekt jest w ogłoszeniu w zamówieniu publicznym – 290 000,00 zł (realizacja w czerwcu 2026r.)

Różnica sumy umownej z poniesionymi wydatkami wynika z rozliczenia końcowego umów.

Przedstawiam zrealizowane w ramach Suwalskiego Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok projekty:

1. Strefa sportu i zabawy i relaksu osiedla Hańcza – stworzenie parku, siłowni zewnętrznej, rozbudowa placów zabaw oraz budowa wielofunkcyjnego boiska m.in. do koszykówki - projekt nr 6 – zweryfikowany na szacunkową wartość 1 500 000,00 zł, zakontraktowano na kwotę 1 772 527,92 zł w tym środki finansowe w kwocie 1 618 451,97 zł które nie wygasają z upływem 2025r.

W dniu 18.12.2024r. podpisano Umowę nr ZP/65/2024 na Opracowanie dokumentacji projektowej „Strefa sportu i zabawy i relaksu osiedla Hańcza – stworzenie parku, siłowni zewnętrznej, rozbudowa placów zabaw oraz budowa wielofunkcyjnego boiska m.in. do koszykówki – BO” z CIVIL CONSTRUCTION Sp. z o.o. ul. Torowa 6/1, 95-200 Pabianice, na kwotę 22 140,00 zł. Roboty zakończono dnia 02.09.2025r. Poniesione wydatki przez Miasto Suwałki to kwota 22 140,00 zł. Wykonano projekt budowlany.

W dniu 21.08.2025r. podpisano Umowę nr ZP/16/2026 na „Rozbudowa placu zabaw na ul. Nowosądeckiej w Suwałkach” - BO” z Argon Klaudiusz Półtorak ul. Grunwaldzka 121/86, 37-700 Przemysł, na kwotę 131 935,95 zł. Roboty odebrano 28.11.2025r. Poniesione wydatki przez Miasto Suwałki to kwota 131 935,95 zł.

W dniu 03.03.2026r. podpisano Umowę nr ZP/50/2025 z Głównym Ośrodkiem Certyfikacji i Nadzoru Sp. z o.o. ul. Borki 10, 37-300 Leżajsk, na kwotę 528 451,97 zł z terminem zakończenia robót 29.05.2026r. Wykonawca ma za zadanie wybudować boisko do koszykówki z małą architekturą przy ul. Białostockiej w Suwałkach.

W dniu 09.03.2026r. podpisano Umowę nr ZP/15/2026 z REM-BUD Sp. z o.o. ul. Sejneńska, 16-400 Suwałki, na kwotę 1 090 000,00 zł z terminem zakończenia robót 29.05.2026r. Wykonawca ma za zadanie wybudować plac zabaw, siłownię z małą architekturą przy ul. Białostockiej w Suwałkach.

W marcu zostanie ogłoszony przetarg na dostawę i montaż Placu zabaw nad Zalewem Arkadia w Suwałkach z terminem realizacji do 22.06.2026r.

2. Piknik rodzinny na osiedlu Hańcza - projekt nr 16 – zweryfikowany na szacunkową wartość 20 000,00zł – poniesione wydatki w 2025r. – 10 098,07 zł.

„Piknik na osiedlu Hańcza edycja 2” odbył się w dniu 6 września 2025 r. Organizator pikniku zapewnił uczestnikom liczne atrakcje, m.in.: warsztaty ceramiczne, warsztaty z nauki obsługi i serwisu sprzętu multimedialnego podczas których powstał pamiątkowy film z wydarzenia, warsztaty z okularami VR, zajęcia z recyklingu i nauki segregacji odpadów, warsztaty plastyczne z malowania

farbami i sprayami po używanych kartonach, animacje, konkursy i zabawy rodzinne, naukę tańca Zumba, eksperymenty chemiczne, zajęcia sportowe (piłka nożna, ćwiczenia sprawnościowe, ćwiczenia z ciężarami kettle), zajęcia integracyjne z chustami, zajęcia jogi, oprawę muzyczną, zjeżdźalnie i dmuchany plac zabaw, bezpłatny poczęstunek, pianę party.

Realizacja zadania publicznego odbyła się z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Informacje o dofinansowaniu zostały wyeksponowane na wszystkich materiałach promocyjnych związanych z realizacją zadania publicznego i plakatach.

Organizator nie dokonał zakupu planowanego sprzętu ujętego w kosztorysie, tj. drona, kamery, mikrofonu. Organizator przedłożył stosowne wyjaśnienia: w momencie planowanego zakupu sprzęt nie był dostępny w magazynach dostawców, natomiast jego ponowna dostępność przypadała dopiero po dniu 14 października, czyli po terminie, w którym oferent mógł ponosić wydatki kwalifikowalne w ramach budżetu zadania.

Z uwagi na powyższe organizator zwrócił niewykorzystane środki z dotacji w kwocie: 9 901,93 zł (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset jeden 93/100).

Projekt realizowała Fundacja Teraz Wschód.

3. Plenerowe Kino na Bulwarach z imprezami towarzyszącymi - projekt nr 19 zweryfikowany na szacunkową wartość 662 000,00 zł, poniesione wydatki – 794 915,78 zł.

W ramach projektu pn. Plenerowe Kino na Bulwarach z imprezami towarzyszącymi zakupiono: mobilny ekran LED o wymiarach 7m x 4m (28 m²), mikser video czterokanałowy FullHD z wbudowanym monitorem i funkcją nagrywania i streamingu, mikser dźwiękowy czterokanałowy z kolumnami głośnikowymi, urządzenia przenośne z systemem operacyjnym i pakietem oprogramowania, dibox stereo, kable z gniazdem przenośnym, agregat prądowłczy.

Ponadto w ramach projektu realizowany został cykl pokazów kina plenerowego na Bulwarach nad Czarną Hańczą w bezpośrednim sąsiedztwie Galerii Sztuki Stara Łaźnia.

W okresie od lipca do września 2025 r. zaplanowano pięć tematycznych bloków filmowych.

W ramach każdego bloku odbyło się sześć projekcji.

- a) „Niedzielne śniadania”: 6 seansów w niedziele (filmy fabularne pełnometrażowe polskie i zagraniczne);
- b) „Stare Kino”: 6 seansów w soboty (filmy fabularne pełnometrażowe np. z okresu przedwojennego i lat 40. i 50. XX w. z klasyki polskiego kina);
- c) „Kino z Reksiem”: 6 seansów w niedziele (popularne filmy dla dzieci, animowane, pełnometrażowe lub krótkometrażowe, polskie i zagraniczne);
- d) „Młodzieżowy wtorek”: 6 seansów we wtorki (filmy dla młodzieży o różnorodnej tematyce, pełnometrażowe, fabularne i animowane, polskie i zagraniczne);
- e) „Kryminalne czwartki”: 6 seansów w czwartki (filmy pełnometrażowe, fabularne, kryminały polskie i zagraniczne).

Łącznie zrealizowano 30 projekcji filmowych, z których skorzystało około 2.700 osób.

Realizatorem projektu był Suwalski Ośrodek Kultury.

4. Poukładaj sobie raka - projekt nr 4 – zweryfikowany na szacunkową wartość 101 800,00 zł – poniesione wydatki w 2025r. – 101 800,00 zł.

W ramach otwartego konkursu ofert została wyłoniona organizacja pozarządowa Suwalskie Stowarzyszenie „Amazonka” w Suwałkach, z którą została zawarta umowa na realizację zadania pod nazwą „Poukładaj sobie raka”.

Zadanie polegało na przeprowadzeniu:

- 70 serii indywidualnej rehabilitacji dla 70 adresatek zadania publicznego,
- 70 godzin porad psychologa dla 70 adresatek zadania publicznego,
- 70 godzin dyżurów doradcy zawodowego dla 70 adresatek zadania,
- 70 godzin wsparcia informacyjnego dla 70 adresatek zadania publicznego,
- 12 czterogodzinnych warsztatów żywieniowych składających się z części teoretycznej i praktycznej dla 68 adresatek zadania publicznego.

PREZYDENT

Czesław Romaniuk

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2026 ze środków
Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych**

Na podstawie art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913, poz. 1301, poz. 1665 i poz. 1746 oraz z 2023 r. poz. 1234), w związku z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684), uchwala się, co następuje:

§ 1. Środki Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w wysokości określonej przez Zarząd PFRON zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 maja 2003 r. w sprawie algorytmu przekazywania środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych samorządom wojewódzkim i powiatowym w 2026 r. przeznacza się na realizację zadań określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Suwałk do dokonywania przesunięć środków finansowych między poszczególnymi zadaniami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wpisać wnoszące zastrzeżenia
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dnia 2-7-2026
RADCA PRAWNY
Lukasz Bieńczyk
Nr wpisu BŁ/L/163

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

**PLAN FINANSOWY REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU REHABILITACJI
ZAWODOWEJ I SPOŁECZNEJ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH FINANSOWANYCH
ZE ŚRODKÓW PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU REHABILITACJI OSÓB
NIEPEŁNOSPRAWNYCH W 2026 r.**

L.p.	Treść	Środki finansowe PFRON w zł
I	Wysokość środków PFRON przypadających według algorytmu na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 913 ze zm.)	3.707.602,00
II	Zadania z zakresu rehabilitacji zawodowej, w tym:	100.000,00
1.	Instrumenty i usługi rynku pracy (art.11)	54.000,00
2.	Jednorazowa pomoc na podjęcie działalności gospodarczej, rolniczej albo wniesienie wkładu do spółdzielni socjalnej (art.12a)	45.000,00
3.	Dofinansowanie działalności gospodarczej (art.13)	1.000,00
III	Zadania z zakresu rehabilitacji społecznej (art. 35a ust. 1 pkt 7 i 8), w tym:	3.607.602,00
1.	Dofinansowanie kosztów tworzenia i działania warsztatów terapii zajęciowej (art. 35a ust.1 pkt 8)	1.231.860,00
2.	Dofinansowanie uczestnictwa osób niepełnosprawnych i ich opiekunów w turnusach rehabilitacyjnych (art. 35a ust.1 pkt 7 lit. a)	690.000,00
3.	Dofinansowanie sportu, kultury, rekreacji i turystyki osób niepełnosprawnych (art. 35a ust.1 pkt 7 lit. b)	58.364,00
4.	Dofinansowanie zaopatrzenia w sprzęt rehabilitacyjny, przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze przyznawane osobom niepełnosprawnym na podstawie odrębnych przepisów (art. 35a ust. 1 pkt 7 lit .c)	1.200.000,00
5.	Dofinansowanie likwidacji barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych, w związku z indywidualnymi potrzebami osób niepełnosprawnych (art. 35a ust.1 pkt 7 lit. d)	427.378,00

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie określenia zadań Miasta Suwałki realizowanych w roku 2026 ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 35a ust.3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913 ze zm.) Rada Miejska określa plan finansowy na realizację zadań z zakresu rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych, finansowanych ze środków PFRON.

Zarząd Funduszu dokonał podziału środków przewidzianych w planie finansowym PFRON na 2026 r. przeznaczonych na realizację zadań na rzecz osób niepełnosprawnych, zgodnie z którym ich wysokość dla Miasta Suwałki wynosi 3.707.602 zł. tj. o 599.631 zł mniej niż w roku 2025.

Rozpoznanie potrzeb wynikające z dotychczas złożonych wniosków wskazuje, że otrzymane środki pozwolą dofinansowywać zadania na poziomie:

- do 85% kosztów realizacji zadania związanego z likwidacją barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych, w związku z indywidualnymi potrzebami osób niepełnosprawnych,
- do 100% sumy kwoty limitu NFZ i udziału własnego do zaopatrzenia w przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze przyznawane osobom niepełnosprawnym na podstawie odrębnych przepisów,
- do 60% kosztów zakupu sprzętu rehabilitacyjnego,
- do 60% realizacji zadania związanego ze sportem, kulturą, rekreacją i turystyką osób niepełnosprawnych, nie więcej jednak niż 10.000 zł dla jednej osoby prawnej lub jednej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
- w zadaniu dotyczącym dofinansowania uczestnictwa osób niepełnosprawnych i ich opiekunów w turnusach rehabilitacyjnych, proponuje się przyjąć obniżenie przyznawanego dofinansowania o 20%, zgodnie z § 6 ust.3 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie turnusów rehabilitacyjnych,
- dofinansowanie działalności Warsztatów Terapii Zajęciowej zgodnie z art. 68 c ust.1 pkt 1 cytowanej ustawy - 90% kosztów jako maksymalne dofinansowanie ze środków PFRON, co daje kwotę 1.231.860 zł (tj. 35.196 zł rocznie/1 uczestnika, zaś 2.933 zł/m-nie). Pozostałe 10% kosztów działalności Warsztatu zgodnie z art. 10b ust.2a ustawy, finansowane jest z budżetu Miasta Suwałki – 136.873,80 zł (tj. 325,89 zł/m-nie, zaś 3.910,68 zł rocznie/uczestnika).

Corocznie w budżecie Miasta Suwałki w rozdziale 85311 planowane są środki na dofinansowanie 35 uczestników WTZ w Suwałkach i 11 w Filipowie. Na 2026 r. zaplanowano łącznie kwotę 179.893 zł.

Zaproponowany podział środków na poszczególne zadania został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Społeczną Radę do Spraw Osób Niepełnosprawnych przy Prezydencie Miasta Suwałk na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2026 r.

Jednocześnie informuję, że z przyznanego w 2025 roku dofinansowania ze środków PFRON w kwocie 4.307.233 zł, wydatkowano 4.306.755 zł na zadania:

- uczestnictwo 396 osób w turnusach rehabilitacyjnych, w tym: 19 dzieci i młodzieży niepełnosprawnej, 299 dorosłych osób oraz 78 opiekunów,

- 14
- likwidacja barier architektonicznych w miejscu zamieszkania 39 osobom niepełnosprawnym, mających trudności w poruszaniu się (przystosowanie łazienek, poszerzenie drzwi, podłogi antypoślizgowe, zakup uchwytów, siedzisk prysznicowych, podnośników transportowych, windy itp.),
 - likwidacja barier w komunikowaniu się 23 osobom z niedosłuchem i niemówiącym (sprzęt komputerowy z oprogramowaniem do nauki i rozwijania mowy lub specjalistyczną klawiaturą),
 - likwidacja barier technicznych 46 osobom niepełnosprawnym (łóżka rehabilitacyjne, urządzenie do etykietowania produktów, zegarek mówiący, pływomierz),
 - zaopatrzenie w przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze 597 osobom niepełnosprawnym, w tym 43 dzieci (aparaty słuchowe, wózki inwalidzkie, protezy, pieluchomajtki, cewniki, materace p. odleżynowe, balkoniki, kule, laski, soczewki korekcyjne, aparaty do bezdechu sennego itp.),
 - zaopatrzenie w sprzęt rehabilitacyjny 17 osobom niepełnosprawnym (rowery stacjonarne, drabinki do ćwiczeń, masażery, itp.),
 - organizacja 8 imprez o charakterze sportowym, kulturalnym, rekreacyjno-turystycznym organizowanych przez Stowarzyszenie Chorych na Stwardnienie Rozsiane i Osób Niepełnosprawnych, Suwalskie Stowarzyszenie „Amazonka”, Klub Sportowy „Jaćwing”, Stowarzyszenie „Aktywni tak Samo”, Stowarzyszenie Integracji Społecznej „Alternatywa”, Polski Związek Niewidomych Okręg Podlaski na rzecz Koła Terenowego w Suwałkach, w których uczestniczyło 580 osób niepełnosprawnych wraz z opiekunami,
 - uczestnictwo 35 osób niepełnosprawnych w terapii zajęciowej w WTZ Suwałki (34 osoby mieszkańcy Suwałk, 1 osoba z powiatu suwalskiego),
 - zwrot wydatków na instrumenty i usługi rynku pracy dla osób niepełnosprawnych poszukujących pracy i nie pozostających w zatrudnieniu – staż zawodowy 1 osobie,
 - jednorazowa pomoc na podjęcie działalności gospodarczej, rolniczej albo wniesienie wkładu do spółdzielni socjalnej – 1 osobie,
 - dofinansowanie działalności gospodarczej – 1 osobie.

Dotychczasowa praktyka wskazuje, iż w ciągu roku zachodzi potrzeba wielokrotnego dokonywania zmian w podziale środków. Rada Miejska w Suwałkach w celu efektywnego wykorzystania środków finansowych PFRON upoważnia Prezydenta Miasta Suwałk do dokonywania w trakcie roku budżetowego przesunięć między poszczególnymi zadaniami, określonymi w załączniku do niniejszej uchwały w taki sposób, aby w pełni wykorzystać przyznane środki finansowe według algorytmu.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, 2026-03-10

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie "Regulaminu przewozu osób i bagażu autobusami komunikacji miejskiej na terenie Miasta Suwałk oraz Gminy Suwałki"

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. Prawo przewozowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1262) oraz art. 47 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 285, poz. 1173, poz. 1843) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W Regulaminie przewozu osób i bagażu autobusami komunikacji miejskiej na terenie Miasta Suwałk oraz Gminy Suwałki, stanowiącym załącznik do uchwały nr XII/104/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie "Regulaminu przewozu osób i bagażu autobusami komunikacji miejskiej na terenie Miasta Suwałk oraz Gminy Suwałki" (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 233, poz. 2776), zmienionej uchwałą nr XLVII/523/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r. poz. 1335) wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 5 ust. 2 pkt 15 otrzymuje następujące brzmienie:

„15) przewożenia rowerów (nie dotyczy rowerów składanych oraz rowerów dziecięcych o wielkości kół do 14 cali, o ile kierowca autobusu nie wyrazi sprzeciwu);”.

2. w § 5 ust. 2 dodaje się pkt 18 o następującym brzmieniu:

„18) przewożenia hulajnogi nie złożonej oraz urządzeń transportu osobistego wyposażonych w napęd elektryczny, z wyłączeniem urządzeń wspomagających mobilność osób z niepełnosprawnościami;”.

3. w § 5 po ust. 2 dodaje się ust. 3 o następującym brzmieniu:

„3. Dopuszcza się przewóz złożonej hulajnogi oraz roweru dziecięcego o wielkości kół do 14 cali, pod warunkiem, że jest pod opieką właściciela przez cały czas przejazdu autobusem oraz:

- 1) nie utrudnia przejścia oraz nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa współpasażerów,
- 2) nie naraża współpasażerów na uszkodzenia lub ubrudzenia,
- 3) nie naraża autobusu na uszkodzenia lub zanieczyszczenie,
- 4) kierowca autobusu nie wyrazi sprzeciwu.”.

4. § 14 otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 14. Pasażer, który nie posiada ważnego biletu okresowego lub dokumentu uprawniającego do bezpłatnych przejazdów, jest obowiązany skasować bilet jednorazowy lub wielorazowy niezwłocznie po wejściu do pojazdu”.

§ 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
Przewodniczący
Suwałki, dn. MAR 2026
Suwałki, dn.

UZASADNIENIE

Jednym z zadań Miasta Suwałki, jako gminy, jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej z zakresu lokalnego transportu zbiorowego. Realizując to zadanie Miasto organizuje autobusową komunikację miejską, w ramach której przewozy powierzyło spółce komunalnej - Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o.

Do zadań organizatora publicznego transportu zbiorowego należy m.in. optymalizowanie oferty przewozowej, a także wprowadzanie w miarę możliwości budżetowych wszelkiego rodzaju udogodnień dla pasażerów.

Obecnie obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r., która została zmieniona uchwałą z dnia 26 marca 2014 r.

W przedstawionym projekcie uchwały proponuje się wprowadzenie dwóch zmian:

- 1) Uregulowanie kwestii przewozu rowerów i hulajnóg w autobusach:

Wprowadzenie zakazu przewozu w autobusach nieskładanych hulajnóg i nieskładanych rowerów. Dozwolony byłby przewóz hulajnogi złożonej (zarówno małej dziecięcej, jak i elektrycznej), a także roweru złożonego oraz roweru dziecięcego o wielkości kół do 14 cali. Jednakże w zależności od możliwości technicznych oraz bezpieczeństwa, to kierowca autobusu ostatecznie podejmie decyzję o niedopuszczeniu przewozu pasażera ze złożoną hulajnogą, złożonym rowerem lub rowerem dziecięcym, o którym mowa powyżej.

W obecnie obowiązującej uchwale istnieje zapis o zakazie przewozu rowerów (pkt 15 Regulaminu), jednakże należałoby go zmienić. Kwestia przewozu hulajnóg natomiast nie jest uregulowana.

- 2) Usunięcie w § 14 pkt 2 i 3, mówiących o sprzedaży biletów komunikacji miejskiej u kierowcy autobusu.

Skutki finansowe:

Podjęcie przedmiotowej uchwały nie spowoduje negatywnych skutków finansowych. W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym podjęcie przedmiotowej uchwały jest celowe i uzasadnione.

ZASTĘPCA PREZYDENTA


Marcin Bonisławski

Suwałki 03.2026 r.

**PREZYDENT MIASTA
SUWAŁK**

Suwałki, 06 lutego 2026 r.

BOP.0720.4.2026

Komitet SSZiB
Komitet SGiOŚr.
Komitet F.B.
SESCJA RAY
Paweł A. Przybycin
23.02.2026
Konsultacja
Przewodniczący

**Informacja z konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej
w Suwałkach w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz
zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 rok**

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 rok został poddany konsultacjom z Suwalską Radą Działalności Pożytku Publicznego. Konsultacje odbyły się **2 lutego 2026 r.** na posiedzeniu Rady.

Projekt uchwały wraz z formularzem zgłaszania opinii został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem bip.um.suwalki.pl, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach www.um.suwalki.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Suwałkach.

Suwalska Rada Działalności Pożytku Publicznego nie zgłosiła żadnej propozycji zmiany.

PREZYDENT
Grzegorz Rębiewski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania
bezdомności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 rok**

Na podstawie art. 11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2023 r. poz. 1580; z 2022 r. poz. 2375; z 2025 r. poz. 1696 i 1795), po zasięgnięciu opinii powiatowego lekarza weterynarii, zarządcy obwodu łowieckiego oraz organizacji społecznych, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 rok, stanowiący załącznik 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.

DR. NACZELNIKA WYDZIAŁU
Wydziału Ochrony Środowiska

Jerzy Gałazka

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADA PRAWNY
Paweł M. [imię]
28.04.2026
Nr wójcu BL/1394

Id: 4D3B1A7F-C1FB-45CC-8A7B-D00C5D757AF1-Projekt

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Miasta Suwałk na 2026 r.

§ 1. Ustala się następujące cele Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt, zwanego w dalszej części Programem:

- 1) zapobieganie i ograniczanie bezdomności zwierząt;
- 2) zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom z terenu Miasta Suwałk.

§ 2. 1. Program w zakresie zapobiegania i ograniczania bezdomności zwierząt obejmuje następujące działania:

- 1) wykonywanie na koszt Miasta zabiegów usypiania ślepych miotów zwierząt bezdomnych i wolno żyjących dostarczanych przez mieszkańców Suwałk, obowiązkowej sterylizacji i kastracji zwierząt bezdomnych trafiających do Schroniska dla zwierząt zlokalizowanego przy ul. Sianożęć 3A w Suwałkach (zwanego dalej „Schroniskiem”) z wyłączeniem zwierząt, co do których istnieją przeciwwskazania do wykonania zabiegów ze względu na wiek i/lub stan zdrowia. Zabiegi sterylizacji i kastracji będą wykonywane nie wcześniej niż w terminie 14 dni od daty przyjęcia bezdomnego zwierzęcia do Schroniska przez lekarza weterynarii, z którym Schronisko ma podpisaną umowę;
- 2) współpracę ze społecznymi opiekunami kotów wolno żyjących oraz organizacjami pozarządowymi, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt w zakresie ograniczenia ich rozrodczości;
- 3) wyłapywanie i poddawanie zabiegom sterylizacji lub kastracji wolno żyjących kotów, wypuszczenie ich na wolność w miejscu ich bytowania, po okresie rekonwalescencji odbywającym się w Gabinetzie Weterynaryjnym "AGRO-WET" s.c. Barbara Syperek i Piotr Syperek. Działania będą wykonywane na koszt Miasta Suwałki przy współpracy z organizacjami pozarządowymi, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt;
- 4) prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie odpowiedzialnej i właściwej opieki nad zwierzętami, ich humanitarnego traktowania, akcji promujących ograniczanie i kontrolę rozrodczości psów i kotów, propagowanie zabiegów sterylizacji i kastracji jako najskuteczniejszej metody walki z bezdomnością zwierząt. Zadanie jest realizowane przez Schronisko oraz organizacje pozarządowe, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt;
- 5) poszukiwanie właścicieli dla bezdomnych zwierząt oraz podejmowanie inicjatyw zachęcających mieszkańców do dokonywania adopcji zwierząt. Zadanie będzie realizowane przez Schronisko oraz organizacje pozarządowe, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt;
- 6) trwałe znakowanie psów przebywających w Schronisku poprzez wszczepienie pod skórę psa elektronicznego mikroczipa;
- 7) wsparcie zabiegów sterylizacji i kastracji psów realizowanych na zlecenie ich właścicieli. Zadanie to polega na dofinansowaniu lub sfinansowaniu z budżetu Miasta kosztu sterylizacji lub kastracji zwierzęcia przez KAMVET Przychodnię Weterynaryjną ul. Wesoła 16 w Suwałkach oraz Gabinet Weterynaryjny Marta Jasińska ul. Bukowa 11 w Suwałkach, pod warunkiem, że pies jest trwale oznakowany lub zostanie oznakowany (na koszt właściciela psa) w połączeniu z wykonaną sterylizacją lub kastracją;

8) zapewnienie pomocy lekarsko-weterynaryjnej kotom wolno żyjącym znajdującym się pod opieką społecznych opiekunów kotów oraz organizacji pozarządowych, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt.

2. Program w zakresie opieki nad zwierzętami realizowany jest poprzez:

- 1) przyjmowanie i utrzymywanie przez Hodowlę Psów Rasowych - Schronisko „SIANOŻĘĆ” Bogdan Lauryn przy ul. Sianożęć 3A w Suwałkach bezdomnych psów i kotów;
- 2) odławianie i transport bezdomnych zwierząt prowadzone będzie przez Hodowlę Psów Rasowych - Schronisko „SIANOŻĘĆ” Bogdan Lauryn, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia zwierząt oraz niezadający im cierpienia;
- 3) zapewnienie całodobowej opieki weterynaryjnej w przypadkach zdarzeń drogowych z udziałem zwierząt. Zadanie realizowane będzie przez: Hodowlę Psów Rasowych - Schronisko „SIANOŻĘĆ” Bogdan Lauryn przy ul. Sianożęć 3A w Suwałkach (Gabinet Weterynaryjny "AGRO-WET" s.c. Barbara Syperek i Piotr Syperek) na podstawie zawartej umowy;
- 4) dostarczanie społecznym opiekunom kotów wolno żyjących domków dla kotów, których umieszczenie w terenie wymaga wyrażenia zgody przez zarządcę nieruchomości, na której przebywają koty wolno żyjące oraz zapewnieniu żywienia;
- 5) udzielanie pomocy weterynaryjnej kotom wolno żyjącym, która prowadzona będzie w Gabinetzie Weterynaryjnym "AGRO-WET" s.c. Barbara Syperek i Piotr Syperek, ul. Bakalarzewska 19, 16-400 Suwałki, na podstawie zawartej umowy;
- 6) prowadzenie w Urzędzie Miejskim w Suwałkach rejestru społecznych opiekunów kotów wolno żyjących, rejestrowanie miejsc przebywania kotów wolno żyjących oraz wydawanie suchej karmy społecznym opiekunom kotów wolno żyjących kotów w ilości do 100 g na jedno zwierzę na dobę;
- 7) zapewnienie miejsc pobytu zwierzętom gospodarskim w gospodarstwie rolnym położonym w miejscowości Potasznia 2, 16-402 Suwałki.

§ 3. 1. Właściciel zwierzęcia, które zostało umieszczone w Schronisku lub gospodarstwie rolnym, zobowiązany jest je odebrać w ciągu 14 dni od daty przyjęcia do Schroniska lub gospodarstwa rolnego. Po upływie tego terminu zwierzę może zostać skierowane do adopcji.

2. Zwierzę bezdomne, które zostało umieszczone w Schronisku lub gospodarstwie rolnym i nie ma możliwości ustalenia jego właściciela, po upływie 14 dni od daty przyjęcia do Schroniska lub gospodarstwa rolnego może zostać skierowane do adopcji.

§ 4. Kontynuuje się akcję adopcyjną bezdomnych zwierząt pod hasłem „Adoptuj psa seniora”. Bezdomne zwierzęta, odłowione z terenu Miasta Suwałk, które znajdują się w schronisku dla bezdomnych zwierząt w Suwałkach przez okres co najmniej 3 lat od daty odłowu lub w szacowanym wieku powyżej 5 lat życia, mogą zostać oddane do adopcji, na następujących zasadach:

- 1) w przypadku adopcji jednego zwierzęcia nowy właściciel - adoptujący otrzyma rekompensatę w wysokości do 1500 zł na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem zwierzęcia np. zabiegów weterynaryjnych, budowy i/lub zakup kojca, zakup karmy itp.;
- 2) rekompensata wypłacana będzie po podpisaniu stosownej umowy adopcyjnej z Gminą Miastem Suwałki i udokumentowaniu poniesionych kosztów przez okres 2 lat od daty podpisania umowy adopcyjnej. Rozliczenie następuje na podstawie wniosku o rozliczenie rekompensaty oraz imiennych faktur lub rachunków za poniesione koszty określone w pkt 1 lub innego dokumentu potwierdzającego zakup towaru lub usługi;
- 3) w ramach programu jedno gospodarstwo domowe, może adoptować maksymalnie 2 zwierzęta rocznie.

§ 5. Program realizowany będzie przez:

- 1) Prezydenta Miasta Suwałk;
- 2) organizacje pozarządowe oraz inne podmioty, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt;
- 3) Straż Miejską w Suwałkach oraz Policję;
- 4) społecznych opiekunów kotów wolno żyjących (osoby dokarmiające koty);
- 5) gospodarstwo rolne wyznaczone w celu zapewnienia miejsca pobytu bezdomnych zwierząt gospodarskich oraz zwierząt gospodarskich czasowo odebranych właścicielom, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 7 niniejszego Programu;
- 6) Schronisko dla zwierząt przy ul. Sianożęć 3A w Suwałkach prowadzone przez Hodowlę Psów Rasowych Schronisko „SIANOŻĘĆ” Bogdan Lauryn przy ul. Sianożęć 3A podmiot wyłoniony przez Miasto w drodze przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z Prawem zamówień publicznych.

§ 6. Środki finansowe na realizację Programu zabezpieczone zostały w budżecie Miasta Suwałki na rok 2026 według poniższej tabeli

L.p.	Jednostka realizująca	Środki finansowe [zł]	Zadania
1.	Prezydent Miasta Suwałk	a) 1.500 b) 10.000 c) 15.000 d) 20.000 e) 10.000 f) 500 g) 10.000 h) 30.000	a) zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom gospodarskim, b) zapewnienie całodobowej opieki weterynaryjnej w przypadkach zdarzeń drogowych, c) zakup karmy dla kotów wolno żyjących, d) sterylizacje/ kastracje kotów wolno żyjących, e) sterylizacje i kastracje zwierząt właścicielskich, f) usypianie ślepych miotów, g) akcja adopcyjna "Adoptuj psa seniora", h) pomoc weterynaryjna kotom wolno żyjącym.
2.	Schronisko dla zwierząt w Suwałkach ul. Sianożęć 3A	850.000	a) sterylizacje/kastracje zwierząt, b) elektroniczne znakowanie zwierząt, c) zapewnienie opieki bezdomnym psom i kotom odłowionym z terenu Suwałk, d) działania edukacyjno-informacyjne. e) odławianie bezdomnych zwierząt z terenu Suwałk, w tym: • odławianie bezdomnych psów i kotów z terenu miasta, • odławianie kotów wolno żyjących i dostarczanie ich do wybranych gabinetów weterynaryjnych, • odławianie zwierząt gospodarskich,
	Razem	947.000	

UZASADNIENIE

Art.11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt zmieniony zobowiązuje radę gminy do corocznego określania w drodze uchwały, programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt. Program stanowi wypełnienie przez gminę obowiązku zapewnienia opieki bezdomnym zwierzętom, wynikającego z art. 11 ust. 1 ww. ustawy.

Realizując zapisy powołanej na wstępie ustawy niniejszy *Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie miasta Suwałk na rok 2026* obejmuje swoim zakresem:

- 1) odławianie bezdomnych zwierząt,
- 2) zapewnienie bezdomnym zwierzętom miejsca w schronisku dla zwierząt,
- 3) opiekę nad wolno żyjącymi kotami, w tym ich dokarmianie,
- 4) obowiązkową kastrację albo sterylizację zwierząt w schroniskach dla zwierząt,
- 5) poszukiwanie właścicieli dla bezdomnych zwierząt,
- 6) usypianie ślepych miotów,
- 7) wskazanie gospodarstwa rolnego w celu zapewnienia miejsca dla zwierząt gospodarskich,
- 8) zapewnienie całodobowej opieki weterynaryjnej w przypadkach zdarzeń drogowych z udziałem zwierząt.

Wykraczając poza obowiązkowy zakres działań *Program* przewiduje również:

- 1) sterylizację wolno żyjących kotów, co powinno zapobiec niekontrolowanemu rozwojowi ich populacji,
- 2) udzielanie pomocy weterynaryjnej kotom wolno żyjącym,
- 3) wsparcie dla sterylizacji i kastracji psów posiadających właścicieli, którego celem jest zmniejszenie liczby szczeniąt, zmniejszając w ten sposób liczbę szczeniąt trafiających ostatecznie do schroniska,
- 4) znakowanie mikroprocesorem wszystkich psów odłowionych z terenu Miasta i trafiających do schroniska oraz
- 5) kontynuację akcji adopcyjnej bezdomnych zwierząt pod hasłem „Adoptuj psa seniora”.

W *Programie* wskazano wykonawców zadań oraz określono wysokość środków finansowych planowanych na ich realizację.

Zgodnie z wymogiem ustawy o ochronie zwierząt projekt niniejszej uchwały został przesłany do zaopiniowania Powiatowemu Lekarzowi Weterynarii w Suwałkach, Polskiemu Związkowi Łowieckiemu Zarząd Okręgowy w Suwałkach oraz organizacjom pozarządowym działającym na terenie Suwałk, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt.

Pozytywną opinię przedstawił Polski Związek Łowiecki oraz Powiatowy Lekarz Weterynarii w Suwałkach. Dodatkowo projekt uchwały był przedmiotem konsultacji przez Suwalską Radę Pożytku Publicznego, która nie wniosła żadnych uwag. Opinii, w wymaganym ustawowo terminie, nie przedstawiło Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami.

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zwierząt, niewydanie opinii w terminie 21 dni od daty otrzymania projektu programu uznaje się za akceptację przesłanego dokumentu.

Jedynie Fundacja „Zwierzęta Niczyje” zgłosiła swoje uwagi do Programu. Dotyczyły one m.in. braku diagnozy czy wyliczeń dotyczących ilości kotów wolno żyjących, zbyt niskich nakładów, które Miasto przewidziało na zadania związane z kosztami obsługi weterynaryjnej w przypadku zdarzeń drogowych z udziałem zwierząt, zbyt niskich nakładów na edukację. Zakwestionowała również skuteczność akcji „Adoptuj psa seniora”.

Uwagi Fundacji nie zostały uwzględnione w Programie ponieważ ustawa dokładnie opisuje jakie elementy powinien zawierać Program, a kwestie związane z koniecznością prowadzenia wyliczeń dotyczących liczebności zwierząt wolno żyjących na terenie Miasta do nich nie należą, a środki finansowe przeznaczone na realizację Programu są w zupełności wystarczające.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe wydzierżawienie na okres 30 lat części nieruchomości Lotniska Suwałki im. gen. bryg. pil. Witolda Urbanowicza na rzecz Suwalskiej Szkoły Lotniczej, której trwałym zarządcą jest Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153, 1436) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025r. poz. 1077, 1080) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie części działki nr 31967/24 położonej w obrębie nr 7 Miasta Suwałki o powierzchni 900 m², zaznaczonej w załączniku graficznym do niniejszej uchwały punktami ABCD, wchodzącej w skład nieruchomości Lotniska Suwałki im. gen. bryg. pil. Witolda Urbanowicza, na rzecz Suwalskiej Szkoły Lotniczej (KRS nr 00000341158) z przeznaczeniem na realizację zadań statutowych, w szczególności na: tworzenie infrastruktury wspierającej szkolenia lotnicze w tym szybowcowe i samolotowe dla młodzieży i osób dorosłych, organizowanie wydarzeń edukacyjnych, popularyzowanie wiedzy o lotnictwie wśród mieszkańców Suwałk i regionu, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży, organizowanie wydarzeń promujących miasto Suwałki jako regionalne centrum sportów lotniczych.

§ 2. Oddanie przedmiotu dzierżawy następuje na okres 30 lat od podpisania stosownej umowy dzierżawy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchyla się uchwałę Nr XVIII/207/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe wydzierżawienie na okres 30 lat części nieruchomości Lotniska Suwałki im. gen. bryg. pil. Witolda Urbanowicza na rzecz Suwalskiej Szkoły Lotniczej, której trwałym zarządcą jest Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADA MIEJSKA
Suwałki, dn. 11 MAR 2026
Paweł Michalski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
BM
Marcin Bonisławski

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały nr XVIII/207/2025 podjętej w dniu 29 października 2025 r. przez Radę Miejską w Suwałkach, do dzierżawy na rzecz Suwalskiej Szkoły lotniczej została przeznaczona część działki nr geodezyjny 31363/27 o powierzchni 5940 m². W związku ze zmianą planów inwestycyjnych, które będą realizowane przez Suwalską Szkołę Lotniczą, inwestor, pismem z dnia 6 marca 2026 r., wskazał powierzchnię 900 m² jako wystarczającą do realizacji założonych celów.

Przedmiotowa uchwała dotyczy gruntu stanowiącego część działki nr geodezyjny 31363/27 o powierzchni 900 m², położonej w Mieście Suwałki przy ul. Edwarda Lecha Wojczyńskiego, Obręb nr 7 w Suwałkach, zaznaczonego w załączniku graficznym do niniejszej uchwały punktami ABCD, będącego własnością Gminy Miasta Suwałki, oddanego w trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach.

Dzierżawa przedmiotowej działki pozwoli na rozwój działalności Suwalskiej Szkoły Lotniczej, w tym stworzenia infrastruktury wspierającej szkolenia praktyczne oraz organizację wydarzeń promujących Suwałki jako regionalne centrum sportów lotniczych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takiej umowy dzierżawy wymaga zgody rady gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne do rozpoczęcia przez Suwalską Szkołę Lotniczą budowy infrastruktury wspierającej szkolenie praktyczne.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Marcin Bonisławski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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) w związku z uchwałą Nr VI/58/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,89 ha w granicach określonych na części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 2) ustalenie zasad inwestowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne, w tym wprowadzenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów;
- 3) ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych od terenów zamkniętych;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli sieci szerokopasmowej,
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 16) wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na fakt, iż w granicach planu obszary te, wyznaczane zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie występują;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami);
- 6) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-ZP;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. W ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenów dopuszcza się realizację budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektami budowlanymi niezbędnymi do ich właściwego użytkowania.

3. W granicach planu dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi tekstu planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające klasy przeznaczenia terenów oraz ich numery porządkowe.

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną zawierającą zapis ustaleń i informacji wykonaną na mapie w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, liczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię wiat i altan;
- 7) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku i jest liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836; do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 2 tekstu planu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach wolnostojących lub w lokalach użytkowych, przy czym:
 - a) działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych poza działką na której jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego - poza lokalem;
 - b) działalność ta nie jest działalnością mogącą zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) działalność ta nie może wprowadzać ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielen komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącą pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów;
- 12) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami ustawowymi, a w przypadku ich braku z wykładnią językową.

3. Ustalane w planie wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę z wyłączeniem terenów dróg i infrastruktury poza granicami działek inwestora.

Rozdział 2.

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

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i budowli,
 - c) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,

- d) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, pilastry, schody, pochylnie, podesty, okapy, żaluzje zewnętrzne, osłony okien, rampy,
 - e) wolnostojących wiat i obiektów małej architektury o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 3,50 m,
 - f) obiektów, dla których zasady lokalizacji określono odrębnie w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
 - 4) projektuje się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych oraz wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do dróg;
 - 5) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
 - 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleni;
 - 7) obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego na wydzielanych działkach budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 8) w przypadku działek już istniejących, o powierzchni przekraczającej 1000 m² dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego, na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni działki, bez konieczności dokonywania jej podziału.

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

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy należy odnosić do terenu objętego pozwoleniem na budowę z wyłączeniem terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej.

§ 9. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się następujące zasady:

- 1) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i działalności gospodarczej lub usługowej, których ewentualne oddziaływanie bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność wykracza poza granice obiektu lub działki;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) zakaz wydobywania kopalin;
- 8) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu nie występują tereny uzdrowiskowe, ani pozostałe obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W granicach opracowania planu zawiera się strefa występowania na głębokości 0,0 m do 2,0 m p.p.t. pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

3. Granice strefy, o której mowa w ustępie 2 oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 11. 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.

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

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 12. W granicach planu od strony południowej fragment terenu opracowania znajduje w granicach zespołu pokoszarowego w Suwałkach ul. 23 Października (obecnie Filipowska) w granicach muru, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 24 września 1991 r. L dz. WKZ534/845/d/91 pod numerem A-845.

§ 13. Wpisem do rejestru objęty jest również mur okalający z bramą, którego fragment znajduje się w granicach opracowania planu, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 24 września 1991 r. L dz. WKZ534/845/d/91 pod numerem A-845.

§ 14. Na obszarze objętym zakresem opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 15. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłoczne zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 4.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

- 1) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

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

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

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

4. Projekty budowlane obiektów powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (opisane jako obrona cywilna) w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody.

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

6. Realizacja zadań w zakresie zabezpieczenia potrzeb obronności państwa zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 825 z późniejszymi zmianami) oraz z zarządzeniem Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny, w tym polegająca na wprowadzeniu ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami ochronnymi wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21; ograniczenia w użytkowaniu terenów objętych planem wynikają z położenia tego terenu w strefie ochronnej wojskowego obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", ustanowionej w promieniu do 1,5 km zakazem wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej oraz w promieniu 6 km z zakazem wznoszenia elektrowni wiatrowych.

Rozdział 5.

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

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

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD oraz teren usług oznaczony symbolem 1U.

Rozdział 6.

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

§ 18. 1. Komunikację terenów objętych planem zapewniają drogi publiczne położone poza granicami opracowania planu oraz fragmenty dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, w tym z drogi 2KDD.

3. Dopuszcza się budowę nowych zjazdów z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją według poniższych wskaźników:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy;
- 2) wskaźniki wymienione w pkt 1 mają zastosowanie w przypadku realizacji nowych inwestycji, przy rozbudowie i nadbudowie obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu użytkowania

w granicach terenu objętego planem; nie ustala się wskaźników dla funkcjonujących już obiektów; miejsc parkingowych istniejących nie wlicza się do bilansu;

- 3) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w punkcie 1, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 , przy czym ilość miejsc parkingowych zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późniejszymi zmianami);
- 5) parametry techniczne ulic, takie jak: szerokość jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
- 6) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom ze szczególnymi potrzebami, 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. 1411 z późniejszymi zmianami); przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się tych osób (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 7) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową i funkcją mieszkalną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg publicznych, za wyjątkiem terenu IKDD, gdzie zlokalizować można do 50% wymaganej ilości miejsc postojowych dla funkcji usługowych.

5. Liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.

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

§ 19. 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 istniejącej sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy realizować poza jezdniami, o ile nie występują istotne przeciwwskazania;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci oraz urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

§ 20. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych poza obszarem planu w ul. Filipowskiej wodociąg o średnicy 150 mm, w ulicy Grunwaldzkiej wodociąg o średnicy 600 mm, w ulicy Stefana Batorego wodociąg o średnicy 110 mm, w ulicy Łanowej wodociąg o średnicy 100 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową w nowo projektowanej ulicy 1KDD;
- 3) wskazane powyżej sieci wodociągowe zasilane są z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 14;
- 4) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 5) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 21. System kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza obszarem planu w ulicy Grunwaldzkiej sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm, w ulicy gen. Władysława Sikorskiego sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm, w ulicy Łanowej sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej w nowo projektowanej ulicy 1KDD;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości; szczelne zbiorniki na nieczystości należy traktować jako rozwiązania tymczasowe – do momentu realizacji sieci z obowiązkiem przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 4) szczelne zbiorniki na nieczystości projektować przy granicy działki z pasem drogowym w celu ich późniejszego i łatwiejszego przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ścieki z terenu opracowania odprowadzać poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej w kierunku wschodnim do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Sejneńskiej 86;
- 6) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 7) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;

- 8) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 9) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 10) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji oczyszczalni ścieków.

§ 22. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) 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;
- 2) jako rozwiązanie docelowe z nowo projektowanych ulic i parkingów, powierzchni związanych z ruchem i postojem samochodów takich jak: drogi manewrowe, zatoki postojowe, place postojowe i tym podobne, w granicach planu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do publicznego otwartego obiektu małej retencji, zbiornika retencyjno - rozsączającego lub drenażu, służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zlokalizowanych w granicach terenu 1U-ZP;
- 3) dopuszcza się podłączenie do sieci deszczowej na warunkach zarządcy sieci w przypadkach szczególnie uzasadnionych;
- 4) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 6) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów 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;
- 7) 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;
- 8) na budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

§ 23. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dla pozostałej zabudowy w granicach planu przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna).

§ 24. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 2) w przypadku braku miejsca w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;

- 3) w ulicach dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych.

§ 25. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych lub w budynkach należy przewidzieć powierzchnie na miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, częstotliwości odbioru odpadów oraz pojemności pojemników w przeliczeniu na ilość mieszkańców, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 3) wiaty śmietnikowe, które obsługują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną powinny mieć minimum 12 m² powierzchni zabudowy licząc po obwodzie konstrukcji;
- 4) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne, należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 26. System zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie istniejących odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 2) zasilanie nowych odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie nowymi liniami kablowymi nn za pośrednictwem złączy kablowo-pomiarowych; linie nn wyprowadzone będą ze stacji transformatorowych SN/nn wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych linii SN i nn oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich terenach wyznaczonych w planie;
- 4) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 5) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania terenu;
- 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;
- 8) projektowane oświetlenie uliczne i oświetlenie innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 9) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdných; dopuszcza się prowadzenie kabli pod jezdniami w osłonach rurowych;
- 11) trasy istniejących w granicach planu linii i urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji lub przebudowy;
- 12) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami; usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii

elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinno być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach administratora sieci;

- 13) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.

§ 27. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i sieci, w tym stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 4) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 5) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 28. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy zachować parametry działek zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w budynkach wolnostojących (1MNW i 2MNW) minimum 20,00 m;
- 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w budynkach wolnostojących (1MNW i 2MNW) 1000 m²;
- 3) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U) minimum 25,00 m;
- 4) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U) 1200 m²;
- 5) szerokość frontów dla zabudowy usługowej (1U-ZP) minimum 35,00 m;
- 6) minimalna wielkość działki dla zabudowy usługowej (1U-ZP) 4000 m²;
- 7) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego i mieć front przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 8) dopuszcza się w granicach terenów: 1MNW-U i 1MNW wydzielenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 5,00 m;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasów drogowych - 90°, z tolerancją wynikającą z parametrów istniejących działek, nieprzekraczającą 30°.

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

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na podstawie zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi bez stosowania ww. parametrów.

5. Dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora w celu uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:

- 1) zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
- 2) zachowaniem odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

7. Przy podziale działek zawierających się w granicach terenów o różnych funkcjach, linia podziału nieruchomości ma pokrywać się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

Rozdział 8.

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

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW o powierzchni ok. 2,04 ha i 2MNW o powierzchni ok. 0,82 ha.

2. W granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w obiekty mieszkalne do 30% ich powierzchni całkowitej; zakazuje się realizacji funkcji handlowej.

4. Dojazdy należy zapewnić z terenów dróg dojazdowych: 1KDD i 2KDD w oparciu o istniejące zjazdy z ulicy Filipowskiej, położonej poza granicami opracowania planu oraz z drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m.

5. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy i lokalizację w granicach działek w przy szerokości istniejących działek mniejszej niż 16,0 m oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 28 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,02;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje i nie wyżej niż 9,50 m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami;
- 9) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich budynkach w granicach nieruchomości;

- 10) dopuszcza się realizację obiektów pomocniczych takich jak budynki gospodarcze oraz garażowe do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m i ich budowę w granicach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) dopuszcza się realizację wiat do 50 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 4,50 m;
- 12) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 35 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 3,50 m;
- 13) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci i ich kolorystyki;
- 14) dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
- 15) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U o powierzchni ok. 1,15 ha.

2. W granicach terenu 1MNW-U przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, klasy realizowane łącznie lub zamiennie.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych, w tym wbudowanych w obiekty mieszkalne oraz budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub usługowej; w ramach usług dopuszcza się utrzymanie funkcji warsztatowej (obsługi samochodów) oraz budowę nowych obiektów do potrzeb tej funkcji, w tym myjni samochodowych; wyklucza się realizację funkcji handlowej.

4. Dojazdy w oparciu o istniejące zjazdy z ulic Filipowskiej i Grunwaldzkiej, położonych poza granicami opracowania planu.

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

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 28 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,02;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 9,50 m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe na budynkach mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami;
- 9) układ głównej kalenicy równoległy do osi przyległych dróg lub granic działki;
- 10) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach nieruchomości;
- 11) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych nie ustala się geometrii dachów;
- 12) dopuszcza się realizację wiat i hal namiotowych do 250 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 6,00 m;
- 13) dopuszcza się realizację altan ogrodowych do 35 m² powierzchni zabudowy i wysokości do 3,50 m;
- 14) dla altan i wiat nie ustala się geometrii dachów oraz kątów nachylenia połaci i ich kolorystyki;

- 15) dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
- 16) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni ok. 0,06 ha i 2U o powierzchni ok. 0,001 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 1U ustala się funkcję usług publicznych z zakresu zdrowia i pomocy społecznej, w granicach terenu 2U usług kultu religijnego.

3. Wyklucza się usługi handlu i usługi rzemieślnicze.

4. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
- 2) dojazd do terenów w oparciu o istniejące wjazdy z ulic Filipowskiej i Łanowej zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 6,50 m;
- 8) dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 9) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu lub zieleni;
- 10) niezabudowane i nieutwardzone części działki należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 11) dla terenu 1U ustala się możliwość zabudowy w granicy z terenem 1MNW, na zasadzie kontynuacji istniejącej w tym miejscu zabudowy, przy zachowaniu wysokości i kąta nachylenia dachów.

5. Mur w granicach terenu 1U podlega ochronie prawnej, zakazuje się zabudowy terenu przed murem od strony ulicy Filipowskiej, za wyjątkiem istniejącej stacji transformatorowej oraz miejsc postojowych.

6. Uciążliwość działalności i usług w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 nie może wykraczać poza granice terenów i nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania sąsiednich terenów mieszkalnych.

7. Miejsca parkingowe należy lokalizować wyłącznie w granicach ww. terenów, lub na terenach przyległych położonych poza granicami opracowania planu, nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenami dróg publicznych i wewnętrznych.

8. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z § 19 niniejszej uchwały, w ramach nieruchomości należącej do inwestora.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-ZP o powierzchni ok. 7,55 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 1U-ZP ustala się następujące klasy przeznaczenia teren z zakresu usług: kultury i rozrywki oraz edukacji, turystyki, sportu i rekreacji, realizowane łącznie.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację funkcji zieleni urządzonej, klasy przeznaczenia terenu realizowane łącznie.

4. W granicach terenu 1U-ZP ustala się realizację:

- 1) terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (np.: boisko sportowe, boiska trawiaste, korty tenisowe, siłownie zewnętrzne itp.);
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochrony, instalacje przestrzenne);
- 3) obiektów obsługujących sport i rekreację (np. szatnie, przebieralnie, sanitariaty, natryski, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.) oraz obiektów turystycznych, w tym gastronomicznych oraz zamieszkania zbiorowego;
- 4) campingu, pola namiotowego;
- 5) placów wypoczynkowych wyposażonych w urządzenia zabawowe;
- 6) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;
- 7) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 8) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) budowli ochronnych.

5. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 4, związanych z przeznaczeniem terenu lub stanowiących jego uzupełnienie.

6. W granicach terenu 1U-ZP dopuszcza się realizację otwartego obiektu małej retencji, zbiornika retencyjno - rozsączającego lub drenażu, służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

6. Dla terenu 1ZP-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, w tym prowadzenia działalności rolniczej i ogrodniczej z wyłączeniem realizacji nowych obiektów rolniczych, w szczególności służących hodowli, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 8;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz z ulicy Filipowskiej położonej poza granicą opracowania planu;
- 4) możliwość realizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 5) wszystkie projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy.
- 6) zakazuje się:
 - a) realizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - b) farm fotowoltaicznych na gruncie,
 - c) pokryć dachowych niepowlekanych blachą stalową, w tym ocynkowaną,
 - d) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - e) odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - f) wydobywania kopalin,
 - g) naruszania stosunków wodnych; nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracyjnych,

- h) składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 7) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,001,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0;
- 8) dopuszcza się podział terenu w celu włączenia w zagospodarowanie terenu 1MW z przeznaczeniem pod zieleń i tereny rekreacyjne obsługujące zabudowę w granicach terenu 1MW.

7. Wyklucza się usługi handlu i usługi rzemieślnicze, za wyjątkiem związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, jako jej uzupełnienie do 10% powierzchni całkowitej i nie więcej niż 200 m² powierzchni sprzedażowej.

8. W zakresie przeznaczenia tymczasowego, do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących agroturystyce i produkcji ogrodnictwa, z wyłączeniem hodowli, przy zachowaniu następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dojazd do terenów w oparciu o istniejący wjazd z ulic Filipowskiej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 5%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;
- 9) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 10) projektowane obiekty powinny być spójne, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy.

9. Uciążliwość działalności i usług w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 nie może wykraczać poza granice terenów i nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania sąsiednich terenów mieszkalnych.

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

11. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego ulicy Stefana Batorego), oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni ok. 0,70 ha.

2. W granicach pasa drogowego, o którym mowa w ustępie 1 przewiduje się:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) chodnik;

- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) zjazdy na tereny przyległe zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego ulicy Łanowej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. W granicach pasa drogowego, o którym mowa w ustępie 1 przewiduje się:

- 1) chodnik;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) uzbrojenie techniczne.

3. Dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) zjazdy na tereny przyległe zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej od torów kartingowych położonych poza granicami planu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP o powierzchni ok. 0,13 ha.

2. W granicach terenu 1ZP, w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się tereny zieleni, przeznaczone do wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

3. W granicach terenu 1ZP, dopuszcza się realizację: boisk, placów zabaw, miejsc wypoczynku w zieleni, oświetlenia, obiektów małej architektury, dopuszcza się deszczochrony, wiaty do 50 m² powierzchni zabudowy i altany do 30 m² powierzchni zabudowy o wysokości do 4,50 m do kalenicy.

4. Dopuszcza się parkingi i drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę mieszkaniową zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Dopuszcza się włączenie terenu 1ZP w zagospodarowanie terenu 2MNW, poprzez objęcie wspólnym projektem zagospodarowania terenu i pozwoleniem na budowę.

Rozdział 9.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 36. Ustala się dla nieruchomości objętych planem jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

Rozdział 10.

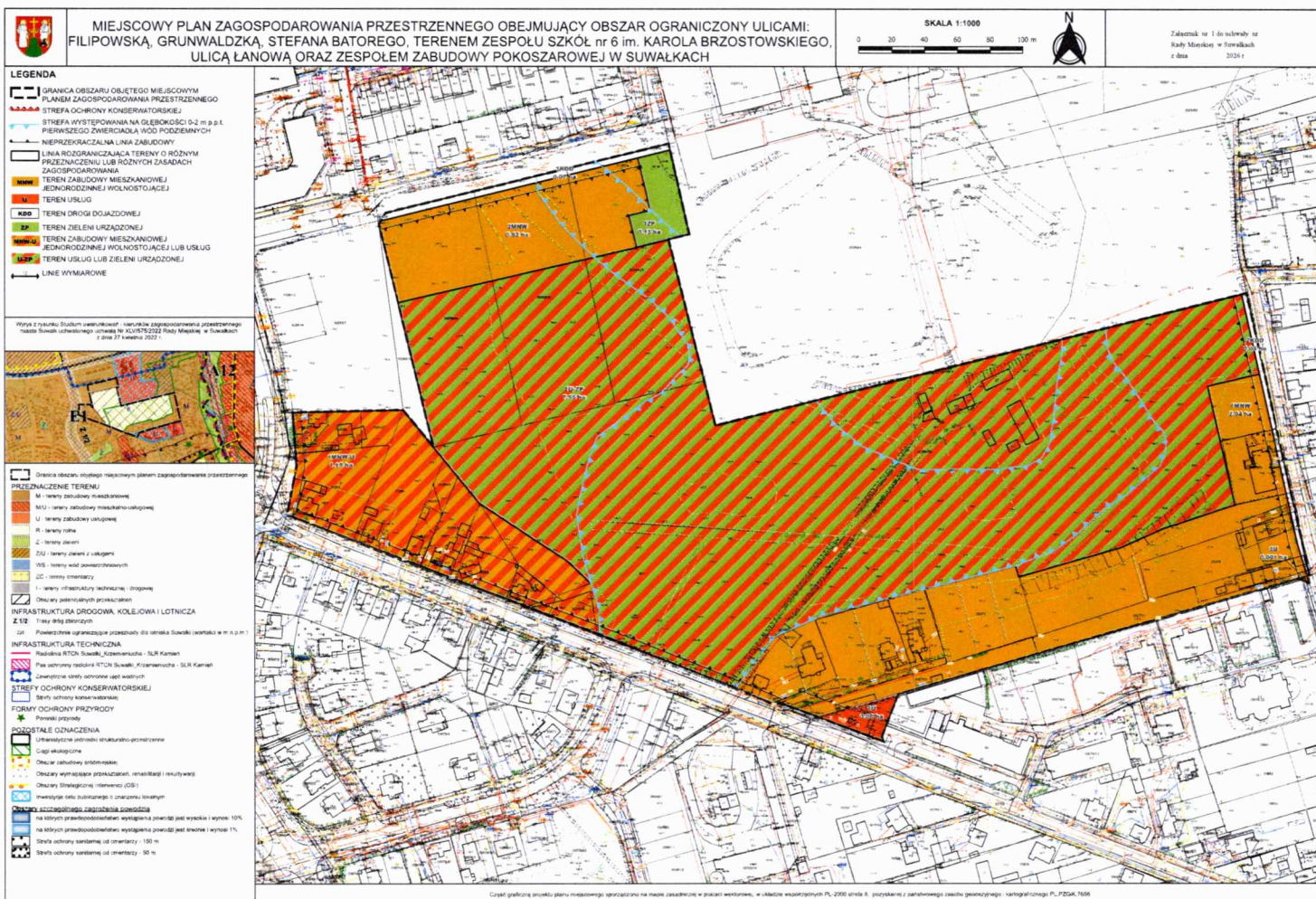
USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakałarzewską i St. Staszica w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 94 z dnia 4 kwietnia 2006 r., poz. 924.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADOŚĆ
05 MAR 2026



47

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2025 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 późniejszymi zmianami).

UZASADNIENIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach, został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą Nr VI/58/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2024 r.

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

Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków.

W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono łącznie 11 wniosków, w tym 7 od organów i instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu miejscowego.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi godzić interesy wszystkich stron przyjmując ładu przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej.

Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jego ustalenia pozwalają na realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie.

Obszar opracowania planu o powierzchni około 11,89 ha, ograniczony jest od zachodu fragmentem ulicy Grunwaldzkiej i terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wyznaczonym na podstawie uchwały Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach), od północy ulicą Stefana Batorego i terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego. Od wschodu granicę

planu stanowi fragment ulicy Łanowej, od południa teren zespołu zabytkowej zabudowy pokoszarowej przy ulicy Filipowskiej oraz pas drogowy ulicy Filipowskiej.

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

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

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

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

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w analizowanych granicach występują: tereny zabudowy mieszkaniowej (M) oraz tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń. Dodatkowo na rysunku kierunków część omawianego terenu wskazana została jako fragment ciągu ekologicznego.

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

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

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.", przyjęta uchwałą Nr LXVIII/897/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r., zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych wynikających z potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu we wrześniu 2024 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze poddany był konsultacjom społecznym w dniach od 8 stycznia 2026 r. do 9 lutego 2026 r.

Do konsultowanego w ww. terminie projektu planu nie wniesiono uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w oczywisty sposób z istoty planu, który zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo określa przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego danego radzie gminy. Do spraw związanych z uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stosownie do art. 15 ust. 2 ww. ustawy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego między innymi określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem.

Z powyższego wynika, że projekt planu może ingerować w uprawnienia właścicielskie dotyczące nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, w zakresie przeznaczenia terenów.

Na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budynków oraz działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 94 z dnia 4 kwietnia 2006 r., poz. 924.

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

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w tej części miasta i umożliwi w przyszłości realizację inwestycji w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i dotychczasowym sposobem zagospodarowania.

PREZYDENT
Czesław Rankiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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) w związku z uchwałą Nr VI/57/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,13 ha w granicach określonych na części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 2) ustalenie zasad inwestowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne, w tym wprowadzenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów;
- 3) ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych od terenów zamkniętych;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli sieci szerokopasmowej,
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 16) wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na fakt, iż w granicach planu obszary te, wyznaczane zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie występują;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami);
- 6) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 9) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 2) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 4) teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem KO-ZP;
- 5) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IK;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

2. W ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenów dopuszcza się realizację budowli i urządzeń technicznych związanych z obiektami budowlanymi niezbędnymi do ich właściwego użytkowania.

3. W granicach planu dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi tekstu planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające klasy przeznaczenia terenów oraz ich numery porządkowe.

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszeńskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną zawierającą zapis ustaleń i informacji wykonaną na mapie w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, liczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię wiat i altan;

- 7) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku i jest liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836; do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów wymienionych w § 8 ustęp 1 pkt 2 tekstu planu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach wolnostojących lub w lokalach użytkowych, przy czym:
 - a) działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych poza działką na której jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego - poza lokalem;
 - b) działalność ta nie jest działalnością mogącą zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) działalność ta nie może wprowadzać ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącą pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów;
- 12) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przyległą do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami ustawowymi, a w przypadku ich braku z wykładnią językową.

3. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę z wyłączeniem terenów dróg i infrastruktury poza granicami działek inwestora.

Rozdział 2.

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

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

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych i budowli,
 - b) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, pilastry, schody, pochylnie, podesty, okapy, żaluzje zewnętrzne, osłony okien, rampy,
 - d) wolnostojących wiat i obiektów małej architektury o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 3,50 m,

- e) obiektów, dla których zasady lokalizacji określono odrębnie w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
- 4) projektuje się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do dróg;
- 5) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;
- 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zielen;
- 7) obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

§ 9. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się następujące zasady:

- 1) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i działalności gospodarczej lub usługowej, których ewentualne oddziaływanie bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność wykracza poza granice obiektu lub działki;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) zakaz wydobywania kopalin;
- 8) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego.

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

- 1) 1000 m od obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", z wartością rzędnej 188,5 m n.p.m. – z ograniczeniami wznoszenia nowej zabudowy i obiektów o wysokości przekraczającej 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.

2. Teren objęty planem zawiera się odpowiednio w granicach stref: o promieniu do 1000 m i od 1000 m do 1500 m.

§ 11. 1. Od terenów kolejowych, stanowiących teren zamknięty, położonych poza granicami opracowania planu, oznaczonych symbolem granicy terenu kolejowego zamkniętego, wyznacza się strefę ochronną w odległości 20,0 m, w której spełnione muszą być wymagania Ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1234 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1247 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

2. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 12. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, w związku z zasięgiem strefy ochronnej 10 000 m od lotniczych urządzeń naziemnych 1066/1067: DVOR/DME SUW, położonych poza granicami planu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów, wynikające z zasięgu powierzchni ograniczających od przeszkody dla lotniska Suwałki; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

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

§ 14. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

§ 15. Na obszarze objętym zakresem opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 16. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 4.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

- 1) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

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

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

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

4. Projekty budowlane obiektów powinny zawierać analizę pod kątem wymagań w zakresie przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (opisane jako obrona cywilna) w szczególności w zakresie: planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania, awaryjnych ujęć wody.

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

6. Realizacja zadań w zakresie zabezpieczenia potrzeb obronności państwa zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 825 z późniejszymi zmianami) oraz z zarządzeniem Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny, w tym polegająca na wprowadzeniu ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami ochronnymi wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21; ograniczenia w użytkowaniu terenów objętych planem wynikają z położenia tego terenu w strefie ochronnej wojskowego obiektu technicznego o współrzędnych N: 54°4'53", E: 22°56'7", ustanowionej w promieniu do 1,5 km zakazem wznoszenia stacji bazowych telefonii komórkowej oraz w promieniu 6 km z zakazem wznoszenia elektrowni wiatrowych.

Rozdział 5.

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

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

2. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest teren drogi publicznej ulicy Stanisława Staniszewskiego, oznaczony na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2KDZ.

3. Teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, na którym realizowany jest projektu pn. "Prace na linii E75 na odcinku Białystok - Suwałki - Trakiszki (granica państwa), etap II odcinek Ełk - Trakiszki (granica państwa)", określenie terenu niezbędnego do realizacji tej inwestycji zostanie zatwierdzone dopiero po wykonaniu projektu; na etapie opracowania dokumentacji projektowej związanej z uszczegółowieniem rozwiązań może zająć potrzeba wyjścia z pracami poza aktualne granice obszaru kolejowego.

Rozdział 6.

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

§ 19. 1. Komunikację terenów objętych planem zapewnia teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR poprzez zjazdy z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej, do terenów obecnie użytkowanych rolniczo; zmiana funkcji terenów wymaga budowy drogi wewnętrznej 1KR, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją według poniższych wskaźników:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy,
 - c) 1 miejsce na 10 m² powierzchni sprzedażowej,
 - d) jedno miejsce na 5 zatrudnionych w rzemiośle;
- 2) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w punkcie 1, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 , przy czym ilość miejsc parkingowych zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
 - 3) 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);
 - 4) parametry techniczne ulic, takie jak: szerokość jezdni, chodników, dróg rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego;
 - 5) rozwiązania skrzyżowań ulic określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
 - 6) parametry techniczne wydzielonych parkingów, takie jak: szerokość dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 7) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom ze szczególnymi potrzebami, 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. 1411 z późniejszymi zmianami); przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się tych osób (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
 - 8) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
 - 9) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych z terenami dróg publicznych.

4. Liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej.

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

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

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 5) sieci infrastruktury technicznej należy realizować poza jezdniami, o ile nie występują istotne przeciwwskazania;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci oraz urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

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

§ 21. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej wzdłuż ulicy Stanisława Staniszewskiego o średnicy 160 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) wskazane powyżej sieci wodociągowe zasilane są z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 14;
- 4) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowej lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;
- 5) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 22. System kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy Stanisława Staniszewskiego o średnicy 250 mm;
- 2) jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki z terenu opracowania odprowadzać poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej a następnie kanałem tłocznym w kierunku wschodnim do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Sejneńskiej 86;
- 4) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 5) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 7) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;

- 8) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników na nieczystości.

§ 23. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) jako rozwiązanie docelowe, z powierzchni związanych z ruchem i postojem samochodów takich jak: drogi manewrowe, zatoki postojowe, place postojowe i tym podobne, należy odprowadzić do otwartych obiektów małej retencji lub zbiorników podziemnych zlokalizowanych na własnych działkach - po uprzednim oczyszczeniu wód opadowych i roztopowych za pomocą separatora;
- 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;
- 3) w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy, modernizacji należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej;
- 6) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych i wykorzystywanie do tego celu natury;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren komunikacji kolejowej i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 24. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna).

§ 25. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 2) w przypadku braku miejsca w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;
- 3) w ulicach dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych;
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zbiorniki gazu.

§ 26. System gospodarki odpadami:

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

częstotliwości odbioru odpadów oraz pojemności pojemników w przeliczeniu na ilość mieszkańców, zgodnie z przepisami gminnymi;

- 3) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne, należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 27. System zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie istniejących odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 2) zasilanie nowych odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie nowymi liniami kablowymi nn za pośrednictwem złączy kablowo-pomiarowych; linie nn wyprowadzone będą ze stacji transformatorowych SN/nn wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych linii SN i nn oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich terenach wyznaczonych w planie;
- 4) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 5) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania terenu;
- 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;
- 8) projektowane oświetlenie uliczne i oświetlenie innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 9) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnych; dopuszcza się prowadzenie kabli pod jezdniami w osłonach rurowych;
- 11) trasy istniejących w granicach planu linii i urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji lub przebudowy;
- 12) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami; usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinno być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach administratora sieci;
- 13) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.

§ 28. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

- 3) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i sieci, w tym stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 4) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 5) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 29. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy zachować parametry działek zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) szerokość frontów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług minimum 30,00 m;
- 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1200 m²;
- 3) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do istniejącego lub projektowanego układu drogowego i mieć front przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) w przypadku, gdy istniejące działki nie spełniają wymienionych powyżej parametrów, nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych i powinny być włączone w zagospodarowanie sąsiednich nieruchomości;
- 5) dopuszcza się w granicach terenów MNW-U wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 10,00 m z placem do nawracania;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do granic pasów drogowych około 90°, z tolerancją wynikającą z parametrów istniejących działek i równoległe do istniejących podziałów katastralnych.

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

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na podstawie zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi bez stosowania ww. parametrów.

5. Dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora w celu uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:

- 1) zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek;
- 2) zachowaniem odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

7. Przy podziale działek zawierających się w granicach terenów o różnych funkcjach, linia podziału nieruchomości ma pokrywać się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 8.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH W PLANIE**

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U o powierzchni ok. 1,07 ha i 2MNW-U o powierzchni ok. 2,31 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów, o których mowa w ustępie 1, ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, klasy realizowane łącznie lub zamiennie.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się funkcję usług rzemieślniczych.

4. Wyklucza się funkcję usług handlu.

5. W granicach terenu 1MNW-U możliwa jest realizacja:

- 1) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- 2) budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) budynków usługowych,
- 4) budynków rzemieślniczych i drobnej wytwórczości (do 50 zatrudnionych);
- 5) obiektów magazynowych;
- 6) hal namiotowych i wiat;
- 7) dojazdów, parkingów, placów manewrowych, placów utwardzonych;
- 8) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 9) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 10) budowli oraz urządzeń budowlanych uzupełniających przeznaczenie podstawowe;
- 11) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 12) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 13) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) budowli ochronnych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów i urządzeń niż wymienione w ust. 5, związanych z przeznaczeniem terenu lub stanowiących całość techniczno-użytkową.

7. Dojazdy należy zapewnić z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej I KR.

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

- 1) przy podziale terenu na działki budowlane należy zachować zasady ustalone w § 28 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 10,00 m;

- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na lukarnach, gankach i dobudowanych garażach oraz nad tarasami; nie ustala się geometrii dachów na pozostałych budynkach;
- 9) układ głównej kalenicy prostopadły do wzdłużnych granic działki lub równoległy do osi ulicy Stanisława Staniszeńskiego;
- 10) pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitu; obowiązuje jednolity kolor pokrycia dachów na wszystkich obiektach w granicach nieruchomości;
- 11) powierzchnia zabudowy wiat i hal namiotowych towarzyszących funkcji usługowej do 550 m², wysokość do 9,00 m;
- 12) powierzchnia zabudowy altan ogrodowych do 35 m², wysokości do 3,50 m;
- 13) liczba miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 18 niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenem IKO-ZP;
- 14) dopuszcza się:
 - a) realizację garaży i parkingów, w tym podziemnych i wbudowanych w budynki,
 - b) obiekty tymczasowe związane z podstawową lub uzupełniającą funkcją terenu,
 - c) instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 15) zakazuje się:
 - a) stosowania na pokrycia dachowe niepowlekanej blachy stalowej, w tym ocynkowanej,
 - b) realizacji budynków związanych z produkcją rolniczą,
 - c) realizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
 - d) realizacji baz transportowych i logistycznych,
 - e) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - f) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi zbiorczej (poszerzenie pasa drogowego ulicy Stanisława Staniszeńskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KDZ o powierzchni ok. 0,11 ha i 2KDZ o powierzchni ok. 0,13 ha.

2. W granicach pasa drogowego, o którym mowa w ustępie 1 przewiduje się:

- 1) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i dróg rowerowych;
- 2) drogę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) chodnik;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla drogi oznaczonej symbolami: 1KDZ i 2KDZ ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) zjazdy na tereny przyległe zgodnie z ustawą o drogach publicznych, przepisami wykonawczymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę drogi.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR o powierzchni ok. 0,37 ha.

2. W granicach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR należy zrealizować:

- 1) jezdnię o szerokości 5,50 ÷ 6,00 m;
- 2) chodnik szerokości minimum 1,5 m;
- 3) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zjazdy na przyległe działki budowlane.

3. Dopuszcza się wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników.

4. Dopuszcza się zatoki postojowe wzdłużne.

5. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą oznaczoną symbolami 1KDZ jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO-ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 1KO-ZP ustala się funkcję obsługi komunikacji, w tym parkingów i zieleni urządzonej, klasy realizowane łącznie.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację dróg dojazdowych do terenów sąsiednich.

4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu 1KO-ZP z terenem 1U lub 1MNW-U.

5. Zakazuje się realizacji instalacji fotowoltaicznych.

6. Zieleni urządzona powinna zajmować minimum 55% powierzchni terenu 1KO-ZP.

7. Zapewnić naturalny ciąg ekologiczny w zieleni pozwalający na swobodne przemieszczanie się zwierząt.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. W granicach terenu 1IK przewiduje się funkcjonowanie przepompowni ścieków oraz urządzeń wodociągowych.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń.

4. Dopuszcza się uzupełnienie terenu o infrastrukturę techniczną pod potrzeby PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni naturalnej, o powierzchni ok. 7,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN.

2. W granicach terenu 1ZN przewiduje się utrzymanie terenów otwartych zagospodarowanych zielenią naturalną

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji ścieżek i ciągów spacerowych oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych lub sportowych, z wyłączeniem terenów zawierających się w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od terenu kolejowego.

5. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w tym sanitariatów, obiektów gastronomicznych i małej architektury o powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu i wysokości do 4,50 m do kalenicy; intensywność zabudowy do 0,01 oraz miejsc postojowych obsługujących inwestycje na tych terenach.

6. Dopuszcza się podział terenu 1ZN, w celu wydzielenia działek na uzupełnienie działek położonych w granicach terenów: 1MNW-U i 2MNW-U, przy czym zakazuje się bilansowania powierzchni działek wydzielonych z terenu 1ZN przy realizacji inwestycji w granicach tych terenów.

7. Zakazuje się realizacji instalacji fotowoltaicznych.

8. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych, naruszających naturalne ukształtowanie terenu.

9. Dopuszcza się prowadzenie upraw polowych.

10. Dopuszcza się zalesienia.

Rozdział 9.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 36. Ustala się dla nieruchomości objętych planem jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

Rozdział 10.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszeńskiego w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADCA PRAWNY
05 MAR. 2026
Suwałki, dn. Paweł Michalski
Nr wpis. 11294



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Załącznik Nr 3 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 późniejszymi zmianami).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszeńskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszeńskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 Suwałkach, został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą Nr VI/57/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2024 r.

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

Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków.

W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono łącznie 13 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 łąd 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 wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 11,13 ha, ograniczony jest od wschodu ulicą Stanisława Staniszeńskiego, od zachodu terenem kolejowym. Południową granicę opracowania stanowi granica działki o numerze 33900/1.

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

Obszar opracowania objęty jest w częściach ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszeńskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszeńskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr IV/41/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 lipca 2024 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 sierpnia 2024 r., poz. 3712.

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

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, część terenu objętego opracowaniem planu zawiera się w granicach konturu wyznaczającego tereny rolnicze oznaczone symbolem 19R.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, niewielki fragment działki o numerze 33899/2 zawiera się w granicach konturu 1U wyznaczającego teren projektowanej zabudowy usługowej.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w analizowanych granicach występują tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń. Dodatkowo na rysunku kierunków część omawianego terenu wskazana została jako fragment ciągu ekologicznego. Obszar objęty granicami opracowania, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D3. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki D3 jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcję usługową, zieleni urządzonej, tereny rekreacyjne i tereny rolne.

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

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

Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty o wartościach kulturowych, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

Na obszarze objętym zakresem opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.

Nie występują obszary objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie występują strefy ochronne wód podziemnych.

Nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

Nie występują tereny osuwiskowe.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2018 r. do 31 grudnia 2023 r., przyjęta uchwałą Nr LXVIII/897/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r., zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu we wrześniu 2024 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze był przedmiotem konsultacji społecznych w dniach od 31 lipca 2025 r. do 1 września 2025 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 1 września 2025 r.

Do konsultowanego w tym terminie projektu planu wniesiono 1 uwagę, która dotyczyła działki o numerze geodezyjnym 33899/2, zawierającej się w granicach konturów 1U, 1KDZ, 1KR i 1ZN. Główne żądania zawarte w zgłoszonej uwadze dotyczyły:

- 1) dokonania zmiany w projekcie uchwały poprzez objęcie działki o nr 33899/2 w całości obszarem o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
- 2) w razie nieuwzględnienia powyższego wniosku - o objęcie działki o nr 33899/2 obszarem o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, wraz z wyznaczeniem na działce od strony strefy ochrony terenu kolejowego obszaru 1ZN o szerokości ok. 60 metrów z podstawowym przeznaczeniem pod teren zieleni naturalnej o funkcji izolacyjnej od terenów kolejowych,
- 3) w razie nieuwzględnienia obu powyższych wniosków – o objęcie działki o nr 33899/2 w większej części obszarem oznaczonym literą 1U (teren zabudowy usługowej) wraz z wyznaczeniem na działce od strony strefy ochrony terenu kolejowego obszaru 1ZN o szerokości ok. 60 metrów z podstawowym przeznaczeniem pod teren zieleni naturalnej o funkcji izolacyjnej od terenów kolejowych.

W wyniku analizy treści ww. uwag, postanowiono o odrzuceniu żądań w nich zawartych. Jednocześnie podjęto decyzję, iż należy rozszerzyć granice konturu zabudowy usługowej w kierunku zachodnim i zmienić funkcję tego terenu na mieszkano - usługową. Powyższe wymagało ponownienia procedur planistycznych, opracowania kolejnej wersji planu, dokonania uzgodnień oraz ponownego przeprowadzenia konsultacji projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze był przedmiotem ponownych konsultacji społecznych w dniach od 22 stycznia 2026 r. do 23 lutego 2026 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 23 lutego 2026 r.

Do konsultowanego w tym terminie projektu planu wniesiono 1 uwagę, która dotyczyła działki o numerze geodezyjnym 33899/2, zawierającej się w granicach konturów 1MNW-U, 1KDZ, 1KR i 1ZN. Wniesiona uwaga dotyczyła przeznaczenia zachodniej części działki o numerze 33899/2 (oznaczonej na rysunku planu jako tereny zielone 1ZN) pod usługi analogicznie do działki o numerze 33900/1 przeznaczonej pod usługi w obowiązującym planie. Wnoszący uwagę poinformowali, iż ich zamiarem jest lokalizacja w tym miejscu budynków o funkcji magazynowej oraz instalacji fotowoltaicznych.

W wyniku analizy treści ww. uwagi odrzucono żądania w niej zawarte.

Projekt procedowanego planu z uwagi na lokalizację działki o numerze 33899/2 objętej uwagą, jest próbą pogodzenia nowej funkcji z koniecznością zachowania ochrony i ciągłości części terenów zielonych (w tym uwzględnienia ciągu ekologicznego wynikającego z ustaleń studium). Jednocześnie z uwagi na brak ostatecznych rozwiązań dotyczących przebudowy linii kolejowej E-75, rozstrzyganie o przybliżaniu zabudowy, w tym usługowej do terenów kolejowych, jest przedwczesne. Co jednak najistotniejsze, zachodnia część działki objętej uwagą, ze względu na istniejącą konfigurację terenu (różnica ok. 10,0 m wysokości pomiędzy środkiem działki, a jej zachodnią częścią) nie ma dostępu do drogi publicznej, to jest ulicy Stanisława Staniszewskiego. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego położonego bezpośrednio przy południowej granicy działki objętej uwagą, również nie przewidują projektowanych dróg, które dawałyby możliwość skomunikowania części działki o numerze 33899/2 od strony zachodniej. Przeznaczanie tego terenu pod zabudowę jest zatem niezasadne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w oczywisty sposób z istoty planu, który zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo określa przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego danego radzie gminy. Do spraw związanych

z uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stosownie do art. 15 ust. 2 ww. ustawy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego między innymi określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem.

Z powyższego wynika, że projekt planu może ingerować w uprawnienia właścicielskie dotyczące nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, w zakresie przeznaczenia terenów.

Na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budynków oraz działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszeńskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszeńskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla przy ulicy Stanisława Staniszeńskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr IV/41/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 lipca 2024 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 sierpnia 2024 r., poz. 3712.

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

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w tej części miasta i umożliwi w przyszłości realizację inwestycji w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i dotychczasowym sposobem zagospodarowania.

PREZYDENT
Piotr Roniewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala
Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 2, 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 późniejszymi zmianami), 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) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/181/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 3,46 ha.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) ustalenia planu, stanowiące część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) załącznik Nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonaną w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu";
- 3) załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 3 zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych w ustaleniach planu jest:

- 1) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 2) wprowadzenie nowych funkcji w granicach terenu opracowania;
- 3) ustalenie zasad skomunikowania terenu;
- 4) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 5) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające klasy przeznaczenia terenu wyodrębnione liniami rozgraniczającymi 1UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

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

3. Na rysunku planu występuje oznaczenie informacyjne graficzne, odnoszące się do strefy ograniczenia wysokości przeszkód, względem poziomu istniejącego lądowiska helikoptera, wyznaczone zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy zmienia, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z tym planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 5. 1. Plan dopuszcza:

- 1) korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę dotychczasowych zabudowań, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych uzupełniających, zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 2) korzystanie z istniejących indywidualnych i publicznych zjazdów z dróg publicznych położonych poza granicami planu na poszczególne działki zabudowane;
- 3) funkcjonowanie istniejących budynków i obiektów szpitala oraz obiektów pomocniczych z możliwością ich przekształceń oraz zmiany funkcji na określoną w planie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) realizację na terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi: obiektów technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym parkingów, zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych związanych z obiektami budowlanymi, niezbędnymi do ich właściwego użytkowania;
- 7) instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi tekstu planu;
- 8) obiekty tymczasowe na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

2. Na wszystkich działkach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli ochronnych.

3. Ustalone w planie wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej, w tym słupów, wież, masztów o ile nie będą wyższe niż 40 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji lądowiska.

§ 6. Na obszarze objętym planem miejscowym:

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie wolno przekroczyć ścianą (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem, że linia ta nie dotyczy elementów wymienionych w § 27 ust.5 pkt 13 i 14 uchwały, przy czym linia ta dotyczy podziemnych części budynków całkowicie umieszczonych poniżej poziomu terenu;
- 7) podstawowej klasie przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) udziale powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym wskaźniki należy zaokrąślać w górę do wartości 0,01;
- 11) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku i jest liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836;
- 12) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 13) obiekcie uzupełniającym lub pomocniczym – należy przez to rozumieć budynki i budowle, obiekty liniowe, małej architektury oraz urządzenia budowlane, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub uzupełniającej, stanowiące razem z tym obiektem całość techniczno - użytkową jak np. portiernie, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, manewrowe, składowe, technologiczne, przeładunkowe, utwardzenia, zbiorniki, pojemniki na odpady, kontenery socjalno – biurowe, stacje transformatorowe, przepompownie, reklamy, budowle ochronne z zakresu OC oraz wszelkie inne obiekty i urządzenia techniczne, technologiczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 14) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci mniejszy lub równy 12° ;
- 15) dach zielony - należy przez to rozumieć dach lub taras, o nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

2. Ustalone w planie wskaźniki odnoszą się do terenu IUZ oraz inwestycji objętej pozwoleniem na budowę z wyłączeniem terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

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

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

2. Teren objęty planem zawiera się w granicach strefy od obiektu technicznego o promieniu od 1500 m do 6000 m.

Rozdział 2.

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

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) prawne formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody;
- 2) tereny osuwania się mas ziemnych;
- 3) tereny urządzeń melioracji wodnych;
- 4) tereny górnicze i udokumentowane złoża kruszywa;
- 5) tereny zalewowe lub zagrożone powodzią;
- 6) tereny uzdrowiskowe.

§ 10. W celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) kształtowanie cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem w oparciu o parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone uchwałą;
- 3) architektura nowych obiektów powinna harmonizować z istniejącymi obiektami szpitala;
- 4) zakaz powstania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zieleń izolacyjną i urządzoną.

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

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) obiektów biurowych i administracyjnych, obiektów z zakresu usług: gastronomii, handlu detalicznego, zamieszkania zbiorowego i innych uzupełniających zabudowy szpitala,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych,
 - d) altan i wiat,
 - e) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - f) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - g) budowli oraz urządzeń budowlanych uzupełniających,
 - h) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - i) dróg wewnętrznych, chodników, placów manewrowych,
 - j) budynków pomocniczych, dozoru technicznego itp.,
 - k) ciągów pieszych i rowerowych,
 - l) zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych od układu drogowego,
 - m) oświetlenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych,
 - n) instalacji wytwarzających energię elektryczną z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewniają zachowanie obowiązujących standardów i norm jakości środowiska, określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) obowiązek utrzymania i ochronę istniejącej zieleni poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni w formie zieleni komponowanej, nawiązującej do istniejącej zieleni i zabudowy;
- 4) ustala się zakaz:
 - a) realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymagań zawartych w niniejszych przepisach,
 - b) realizacji inwestycji uciążliwych i prowadzenia działalności gospodarczej, których oddziaływanie bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność wykracza poza granice obiektu lub działki,
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii,
 - d) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - e) stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
 - f) budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego,
 - g) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - h) wydobywania kopalin,
 - i) budowy elektrowni wiatrowych,

- j) składowania i magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w ramach działalności Szpitala, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi;

5) ustala się nakaz:

- a) podłączenia do sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej,
- b) przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych oraz zapewnienie ochrony akustycznej jak dla terenu szpitala, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) zachowania istniejącego drzewostanu, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych,
- d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do gruntu, zbiorników retencyjnych lub do sieci deszczowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. Teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ, należy do określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) terenów faktycznie zagospodarowanych pod szpitale i domy pomocy społecznej, dla której dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Rozdział 3.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane lub 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- 2) do czasu uchylecia 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 wyżej wymienionego zarządzenia z zastrzeżeniem pierwszeństwa stosowania zapisów ustawy wymienionej w pkt 1 jak wyżej;
- 3) projekty budowlane obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 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 należy właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 6) zapewnić należy 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. Na wszystkich terenach, dopuszcza się budowę obiektów ochronnych z zakresu OC.

Rozdział 4.

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

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem jest zlokalizowana inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - Szpital Wojewódzki im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach.

2. Na obszarze objętym planem ponadto zlokalizowane są inwestycje celu publicznego takie jak:

- 1) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej, na którą składają się urządzenia i przewody przesyłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

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

§ 15. 1. Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Miasta Suwałk.

2. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy scalaniu, łączeniu i podziale terenu należy zachować następujące zasady:

- 1) dopuszcza się podział terenu celem wydzielenia poszczególnych części szpitala na podstawie zainwestowania lub projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu prawa budowlanego;
- 2) działki wydzielone powinny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej;
- 3) zachować odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodne z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, przy którym znajduje się front działki - 90° z tolerancją $\pm 20^\circ$;
- 6) dopuszcza się podziały z przeznaczeniem pod:
 - a) uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich,
 - b) realizację dróg wewnętrznych i dojazdów,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) regulację granic,
 - e) podziałów wynikających z orzeczeń sądowych i przepisów szczególnych lub zainwestowania;

- 7) dopuszcza się podział i łączenie działek lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi lub na podstawie projektu zagospodarowania terenu.

Rozdział 7.

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

§ 17. 1. Komunikację terenu objętego planem zapewniają drogi publiczne położone poza granicami opracowania planu tj. ulica Szpitalna i ulica Mikołaja Reja oraz drogi wewnętrzne od strony północnej i wschodniej, sąsiadujące z terenem IUZ i zlokalizowane poza granicą terenu objętego planem.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych położonych poza granicami planu, w tym z ulicy Szpitalnej.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i budowę nowych zjazdów z dróg publicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 2) utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dojazdów i dróg, w tym wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) realizację parkingów podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku lub jako wolnostojących obiektów wielokondygnacyjnych.

4. Należy zapewnić miejsca do parkowania rowerów w liczbie 10 na każde rozpoczęte 100 miejsc postojowych dla samochodów i wyposażać w niezbędne do tego urządzenia.

5. Minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać, według poniższych wskaźników:

- 1) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych;
- 2) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej gabinetów lekarskich;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla niewymienionych w pkt: 1, 2.

6. Ilość miejsc postojowych określa się oddzielnie do każdej funkcji, a następnie sumuje się.

7. Wskaźniki wymienione w ust. 5 mają zastosowanie w przypadku realizacji nowych inwestycji, przy rozbudowie i nadbudowie obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu użytkowania, w granicach terenu objętego planem; nie ustala się wskaźników dla funkcjonujących już obiektów; miejsc parkingowych istniejących nie wlicza się do bilansu.

8. Ilość istniejących miejsc parkingowych naziemnych, położonych w granicach planu należy utrzymać, dopuszcza się ich przebudowę lub likwidację i budowę w nowych lokalizacjach.

9. Przy realizacji miejsc do parkowania obsługujących teren IUZ, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100;
- 2) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 .

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

11. Przy realizacji parkingów na terenach niezaliczonych do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowanych w pasach drogowych tych dróg należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc parkingowych.

12. Należy zapewnić dostępność terenu osobom ze szczególnymi potrzebami, 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. 1411 z późniejszymi zmianami); przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnościami (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych i wyposażenie w sygnalizację dźwiękową, wydzielone miejsca postojowe i inne).

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie i poza terenem opracowania;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich terenach w granicach planu;
- 3) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 4) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 7) 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;
- 8) trasy sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 9) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 11) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami; usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinno być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach administratora sieci;
- 12) dopuszcza się stosowanie ogni i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów służących do magazynowania energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii;
- 14) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 10.

§ 19. Ustala się zasady funkcjonowania systemu obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

- 2) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 3) sieci telekomunikacyjne należy realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz innych rozwiązań zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 6) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i sieci, w tym stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu, wzdłuż ulicy Mikołaja Reja, wodociąg o średnicy 300 mm;
- 2) wskazana powyżej sieć wodociągowa zasilana jest z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 14;
- 3) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować należy bezpośrednio z sieci wodociągowej lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się funkcjonowanie i budowę studni awaryjnych

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

- 1) obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza obszarem planu, wzdłuż ulicy Mikołaja Reja, sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm;
- 2) ścieki z terenu opracowania odprowadzać poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Sejneńskiej 86;
- 3) na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości i oczyszczalni ścieków.

§ 22. 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 istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poza obszarem planu, wzdłuż ul. Szpitalnej sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 400 mm;
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 3) 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;

4) na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych; i wykorzystywanie do tego celu natury - poprzez separatory umożliwiające oczyszczanie wód opadowych i roztopowych;

5) dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z istniejących sieci zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się realizację kotłowni gazowych i innych bezemisyjnych źródeł energii cieplnej.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z miejskiego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 150 mm zlokalizowanego w ul. Mikołaja Reja poza obszarem objętym planem;
- 2) skrzynki lokalizować w granicach działek od strony dróg publicznych lub wewnętrznych.

§ 25. Ustala się zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów stosownie do ich charakteru na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 3) nakaz stosowania pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z uwzględnieniem możliwości ich segregacji) i ich lokalizowania wewnątrz terenu 1UZ.

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

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

- 10) istniejące sieci adaptuje się z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i zmiany obecnych tras;
- 11) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

Rozdział 8.

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

§ 27. 1. Teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UZ**, o powierzchni 3,46 ha.

2. Dla terenu 1UZ ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) podstawową z zakresu usług zdrowia;
- 2) uzupełniającą z zakresu usług: biurowych i administracyjnych, pomocy społecznej, gastronomii, handlu detalicznego i zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie przeznaczenia na terenie 1UZ, ustala się realizację:

- 1) obiektów Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach i innych budynków, w których prowadzone są świadczenia zdrowotne;
- 2) obiektów biurowych i administracyjnych, zamieszkania zbiorowego, pomocy społecznej, gastronomii, handlu detalicznego; przy czym ogranicza się powierzchnię sprzedażową do 200,0 m²; lokale handlowe i gastronomiczne wyłącznie jako wbudowane w budynki o funkcji podstawowej lub uzupełniającej;
- 3) budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) urządzeń i obiektów pomocniczych, technicznych, dozoru technicznego itp.;
- 6) obiektów z zakresu: gastronomii i zamieszkania zbiorowego;
- 7) budowli i urządzeń budowlanych uzupełniających;
- 8) dróg wewnętrznych, chodników, placów manewrowych, placów utwardzonych;
- 9) miejsc postojowych, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 10) ciągów pieszych i rowerowych;
- 11) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 12) zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne od układu drogowego i lądowiska helikoptera;
- 13) obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych;
- 14) budowli ochronnych;
- 15) instalacji przestrzennych;
- 16) instalacji wytwarzających energię elektryczną z zakresu odnawialnych źródeł energii.

4. Dla terenu 1UZ, dopuszcza się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
- 2) utrzymanie istniejących zjazdów, ich przebudowę lub budowę nowych;
- 3) modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;

- 4) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi;
- 5) przebudowę i rozbudowę wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z urządzeniami technicznymi, elementami infrastruktury technicznej, drogami, chodnikami, parkingami i zielenią;
- 6) budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingów i placów;
- 7) zmianę funkcji na inne z zakresu usług publicznych lub usługowych nieuciążliwych, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 8) realizacja innych usług wspomagających i towarzyszących przeznaczeniu terenu.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 2,0 m do 14,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg publicznych i wewnętrznych, położonych poza granicami planu oraz istniejących dróg wewnętrznych na terenie szpitala;
- 3) projektowane inwestycje:
 - a) należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,
 - b) nie mogą kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - c) nie mogą kolidować z uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) architektura projektowanych obiektów powinna harmonizować z otaczającymi obiektami i być spójna, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 5) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 8) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne i inne w granicach terenu IUZ;
- 9) należy zagospodarować zielenią tereny nieprzeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleni towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej i ustaleń planu;
- 10) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 12) obowiązują dachy płaskie, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych, dopuszcza się indywidualne formy zadaszeń wejść i wiat, dla których nie ustala się geometrii dachów;
- 13) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, z wyłączeniem elementów wymienionych w pkt 14;
- 14) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą teren o innym przeznaczeniu, nie dotyczą:

- a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych),
 - c) elementów takich jak: pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, tarasy, podziemne części budynków, w tym garaże podziemne i wjazdy do nich, gzymsy, balkony, loggie, wykusze i nadwieszenia,
 - d) zadaszeń nad miejscami postojowymi o wysokości do 4,50 m,
 - e) wiat i osłon śmietnikowych o wysokości do 4,50 m,
 - f) zewnętrznych nieobudowanych klatek schodowych i platform dla osób o szczególnych potrzebach i z niepełnosprawnościami,
 - g) ramp i podjazdów dla karetek,
 - h) portierni o wysokości do 4,5 m,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon,
 - k) murów oporowych, zjazdów do garaży,
 - l) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - m) urządzeń terenowych i infrastruktury technicznej,
 - n) budowli ochronnych;
- 15) dopuszcza się:
- a) realizację garaży i parkingów, w tym podziemnych,
 - b) budowę dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - c) montaż ogniw i paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych,
 - d) podpiwniczenie budynków,
 - e) stosowanie dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin oraz realizację tarasów na dachach płaskich,
 - f) budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną w sąsiedztwie stanowisk parkingowych;
- 16) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowy nadziemnej - 35,0 m,
 - budynków towarzyszących (socjalnych, gospodarczych, garażowych) - 6,0 m,
 - obiektów i urządzeń małej architektury - 4,50 m,
 - altan i wiat - 4,5 m,
 - obiektów dozoru i utrzymania porządku - 4,50 m,
 - budowli towarzyszących zabudowie - 12,0 m,
 - infrastruktury technicznej - 16,0 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy przesyłowych linii energetycznych i teletechnicznych;
 - b) udział powierzchni zabudowy - maksimum 45% powierzchni terenu,
 - c) udział powierzchni terenów utwardzonych - maksimum 35% powierzchni terenu,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni terenu,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - minimum 1,0, maksimum 5,2.

6. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla potrzeb użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby z niepełnosprawnościami), w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 17 ust. 5 uchwały; wskaźnik miejsc parkingowych wymienionych w § 17 należy odnosić do nowych inwestycji oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów.

7. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych z terenem ulicy Szpitalnej, położonej poza terenem objętym planem, dopuszcza się bilansowanie z terenami sąsiednimi przylegającymi do terenu od strony północnej i wschodniej.

8. W zagospodarowaniu i zabudowie terenu IUZ uwzględnić ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków wynikającego z położenia lądowiska helikoptera zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone w rozdziałach od 1 do 7.

Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWA

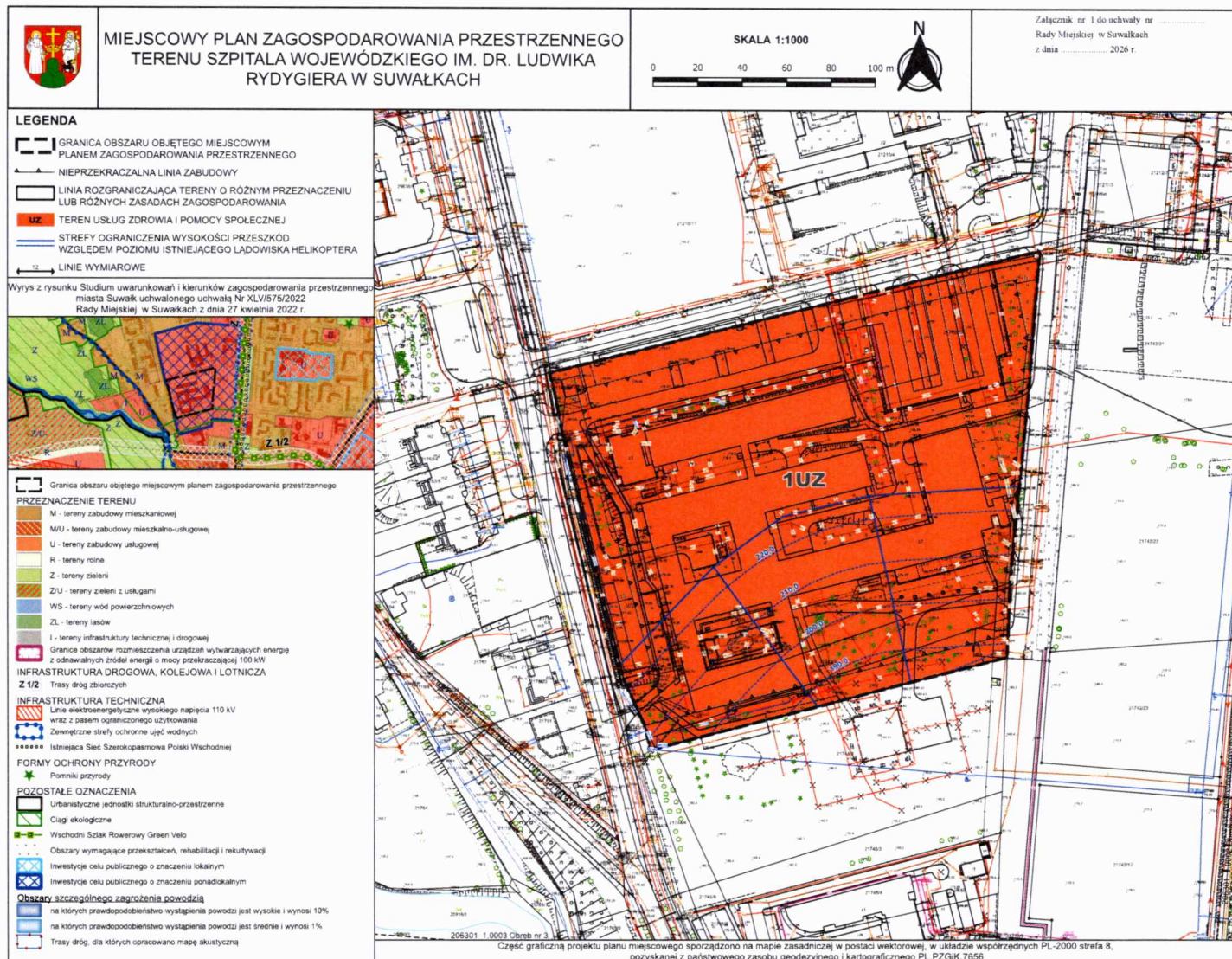
§ 28. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 r. poz. 2226, zmienionej uchwałą Nr VI/72/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r. Poz. 1833); tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 grudnia 2019 r. Poz. 5731).

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
05 MAR. 2026
Paweł Michalski
Suwałki, dn. 2026



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2026 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

93

Załącznik nr 3 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 późniejszymi zmianami) 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach, został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą Nr XVI/181/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2025 r.

Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając w planie sposoby jego zagospodarowania i korzystania, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków.

W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono łącznie 8 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.

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni ok. 3,46 ha, obejmuje teren Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach przy ulicy Szpitalnej 60. Granicami opracowania objęto działki zabudowane głównym budynkiem szpitala oraz działki bezpośrednio przylegające do tego terenu od strony północnej, na których funkcjonują urządzone parkingi.

Obszar opracowania planu posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach, uchwalony Uchwałą Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 r. poz. 2226, zmieniony uchwałą Nr VI/72/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r. Poz. 1833); tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 grudnia 2019 r. poz. 5731).

Zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu, omawiany obszar zawiera się w granicach terenów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami: 6UZ - tereny usług publicznych wraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną, 5KPW - wyznaczającego teren parkingu niepublicznego oraz 3KD - wyznaczającego pas drogi publicznej klasy Z - zbiorcza.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane było wnioskiem Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej - Szpital Wojewódzki im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach, który zwrócił się o rozszerzenie granic konturu 6UZ, poprzez włączenie terenu oznaczonego symbolem 5KPW. Wnioskowana zmiana podyktowana jest koniecznością rozbudowy obiektu szpitala w związku z planowaną inwestycją celu publicznego – rozwojem ambulatoryjnej opieki specjalistycznej. Teren 5KPW graniczy bezpośrednio z istniejącym kompleksem szpitalnym (znajduje się na nim ogólnodostępny parking). Planowana inwestycja ma na celu zwiększenie dostępności do usług AOS, w tym do nocnej opieki. Brak jest możliwości rozbudowy obiektu w innych kierunkach głównie z uwagi na strefę podejścia do lądowiska HEMS.

Wniosek dotyczył ponadto przesunięcia linii zabudowy w granicach terenu 6UZ (działki o numerach: 21742/20, 21742/24, 21743/1, 21743/2, 21744/2, 21744/4) od strony ulicy Szpitalnej,

w kierunku zachodnim, co w przyszłości umożliwi rozbudowę podjazdu dla karettek oraz Szpitalnego Oddziału Ratunkowego.

Celem sporządzenia planu było:

- 1) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- 2) wprowadzenie nowych funkcji w granicach terenu opracowania;
- 3) ustalenie zasad skomunikowania terenu;
- 4) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania;
- 5) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., obszar objęty opracowaniem zawiera się w granicach terenu usług (U) oznaczonego ponadto jako obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Teren objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej B4. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki B4 funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne. Do funkcji uzupełniających zalicza się: funkcję usługową w tym usługi publiczne, ochrony zdrowia, funkcje administracyjne, funkcję mieszkaniową jednorodzinną, zielenią urządzone, tereny rolne, zabudowę zagrodową. Wśród kierunków przekształceń przewiduje się m.in. uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji z zakresu usług w tym publicznych, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.

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

W procedurze sporządzania planu, w ustawowym terminie (do dnia 15 września 2025 r.) zgłoszono łącznie 8 wniosków przez instytucje opiniujące i uzgadniające. Osoby prywatne nie złożyły wniosków. Prezydent Miasta Suwałk sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uwzględnił zgłoszone wnioski, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści dokumentu planistycznego, w tym wnioski stanowiące podstawę przystąpienia do opracowania planu. 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 22 stycznia 2026 r. do 23 lutego 2026 r.

Konsultacje, o których mowa przeprowadzono w następujących formach:

- spotkania otwartego w formie dyskusji, poprzedzonego prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 13 lutego 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, sala 26 w godzinach od 15³⁰ do 17³⁰.

- dyżurów projektanta planu (stacjonarnych w siedzibie Urzędu Miasta Suwałki, ul. Noniewicza 71A pok. Nr 217, II piętro i w formie telefonicznej) w dniach: 2 lutego 2026 r. oraz 9 lutego 2026 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰.

Do konsultowanego w ww. terminie projektu planu nie wniesiono uwag.

Z uwagi na uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem znak: WSTL.410.3.5.2025.JW z dnia 24 września 2025 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach pismem znak: NZ.0522.14.2025 z dnia 17 września 2025 r., odstąpili od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu miejscowego. W związku z powyższym nie było potrzeby opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szpitala Wojewódzkiego im. dr. Ludwika Rydygiera w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5% (słownie: pięć procent).

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.

W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 r. poz. 2226, zmienionej uchwałą Nr VI/72/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r. Poz. 1833); tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 grudnia 2019 r. Poz. 5731).

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

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

PREZYDENT
Czesław Ronkiewicz

97

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Adama Mickiewicza,
Bakałarzewską, Wawrzyńca Gałaja, Kamedulską i Placem Marszałka Józefa Piłsudskiego
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, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Adama Mickiewicza, Bakałarzewską, Wawrzyńca Gałaja, Kamedulską, Placem Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach, w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

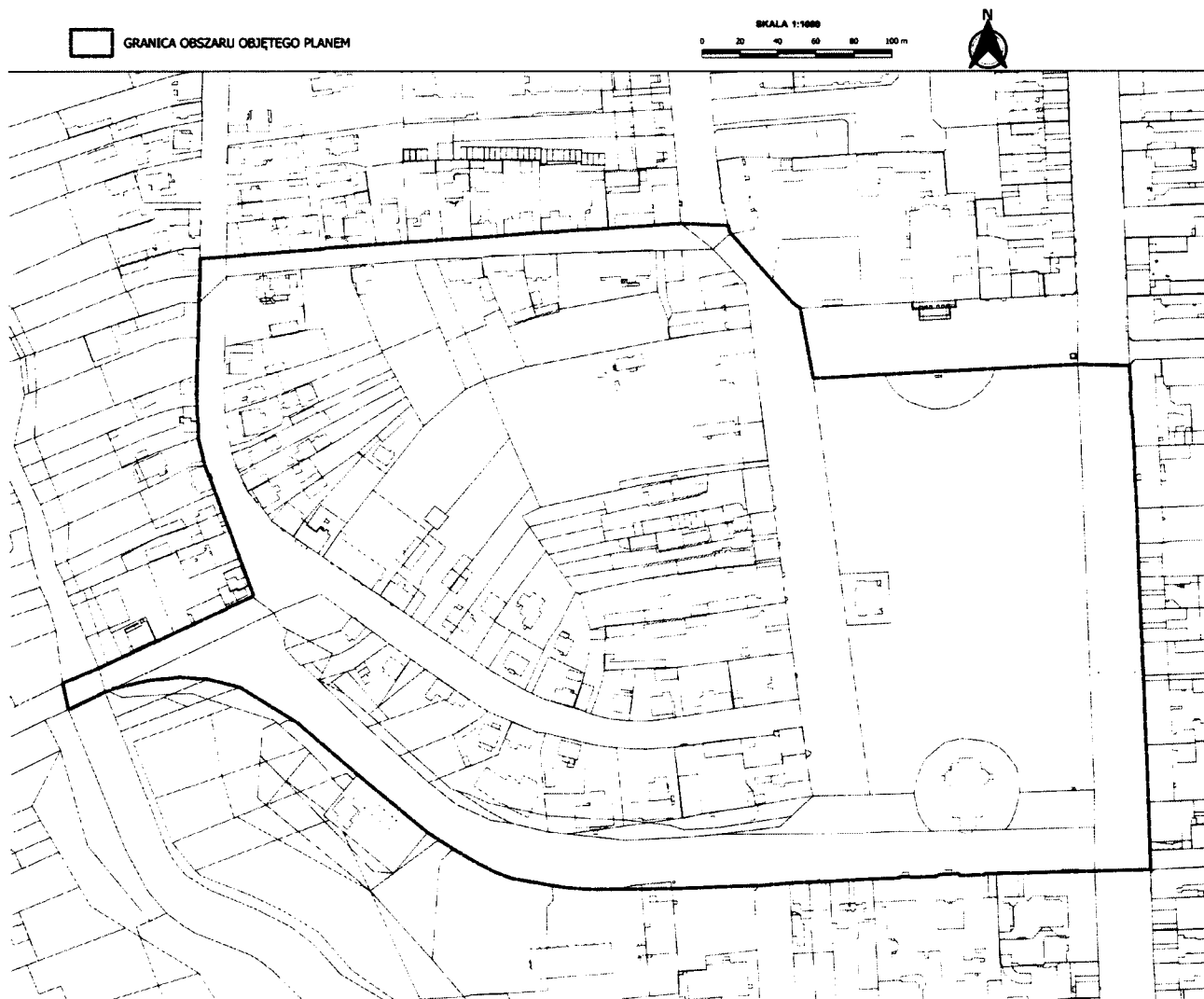
2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1. ust. 1. winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
05 MAR 2026
Paweł Michalski
Suwałki, dn. 2026

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



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Adama Mickiewicza, Bakalarzewską, Wawrzyńca Gałaja, Kamedulską i Placem Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu zajmuje powierzchnię ok. 14,6 ha i obejmuje swoim zasięgiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (uchwała Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 czerwca 2010 r. Dz. Urz. Woj. Podl. nr 186 z dnia 27 lipca 2010 r. poz. 2319), oraz fragmenty ulic czterech przyległych planów:

- 1) fragment mpzp kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach - uchwała Nr IV/24/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 499) - w odniesieniu do ulicy 3KD i fragmentu ulicy 4KD,
- 2) fragment mpzp w sprawie zmiany mpzp miasta Suwałk ograniczonego ulicami T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, zmienionego w części uchwałą Nr XXX/363/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2017 r. oraz zmienioną uchwałą Nr XXXIV/457/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lipca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r. poz. 1781), obwieszczenie - tekst jednolity z 30 marca 2022 r. – w odniesieniu do ulicy 2KD-L i 3KD-L oraz fragmentu ulicy 1KD-L,
- 3) fragment mpzp w sprawie mpzp rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach - uchwała Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 59 z 2007 r. poz. 486) - w odniesieniu do ulicy 3KD,
- 4) fragment mpzp w sprawie mpzp rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach - uchwała Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 318 z 2008 r. poz. 3380) - w odniesieniu do ulicy 2KD.

Do sporządzenia planu przystępuje się z uwagi na wniosek właściciela działki o 11339, położonej w rejonie ulicy Kamedulskiej z dnia 13.01.2026 r., data wpływu 13.01.2026 r. Działka ta stanowi część obszaru oznaczonego symbolem 16MN w obowiązującym wyżej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic T. Kościuszki,

A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (uchwała Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 czerwca 2010 r. Dz. Urz. Woj. Podl. nr 186 z dnia 27 lipca 2010 r. poz. 2319). Ponadto przystąpienie do sporządzenia nowego planu w granicach wskazanych w załączniku nr 1 do uchwały pozwoli na korektę pasów drogowych ulic: Adama Mickiewicza i Księdza Kazimierza Al. Hamerszmita, uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie działki o nr 11387 zabudowanej budynkiem o adresie Księdza Kazimierza Al. Hamerszmita 2A oraz ustalenie możliwości i zasad lokalizacji pomnika Aleksandry Piłsudskiej. Pozwoli również na uregulowanie kwestii skomunikowania wnętrza całego kwartału położonego pomiędzy ulicami Wawrzyńca Gałaja, Kamedulską oraz Księdza Kazimierza Al. Hamerszmita i ustalenie przyszłych zasad jego zabudowy i zagospodarowania.

Celem sporządzenia planu będzie:

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

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Tadeusza Kościuszki, Adama Mickiewicza, Bakalarzewską, Wawrzyńca Gałaja, Kamedulską i Placem Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utrata, Leśną oraz terenem
wojskowym 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. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utrata, Leśną oraz terenem wojskowym w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

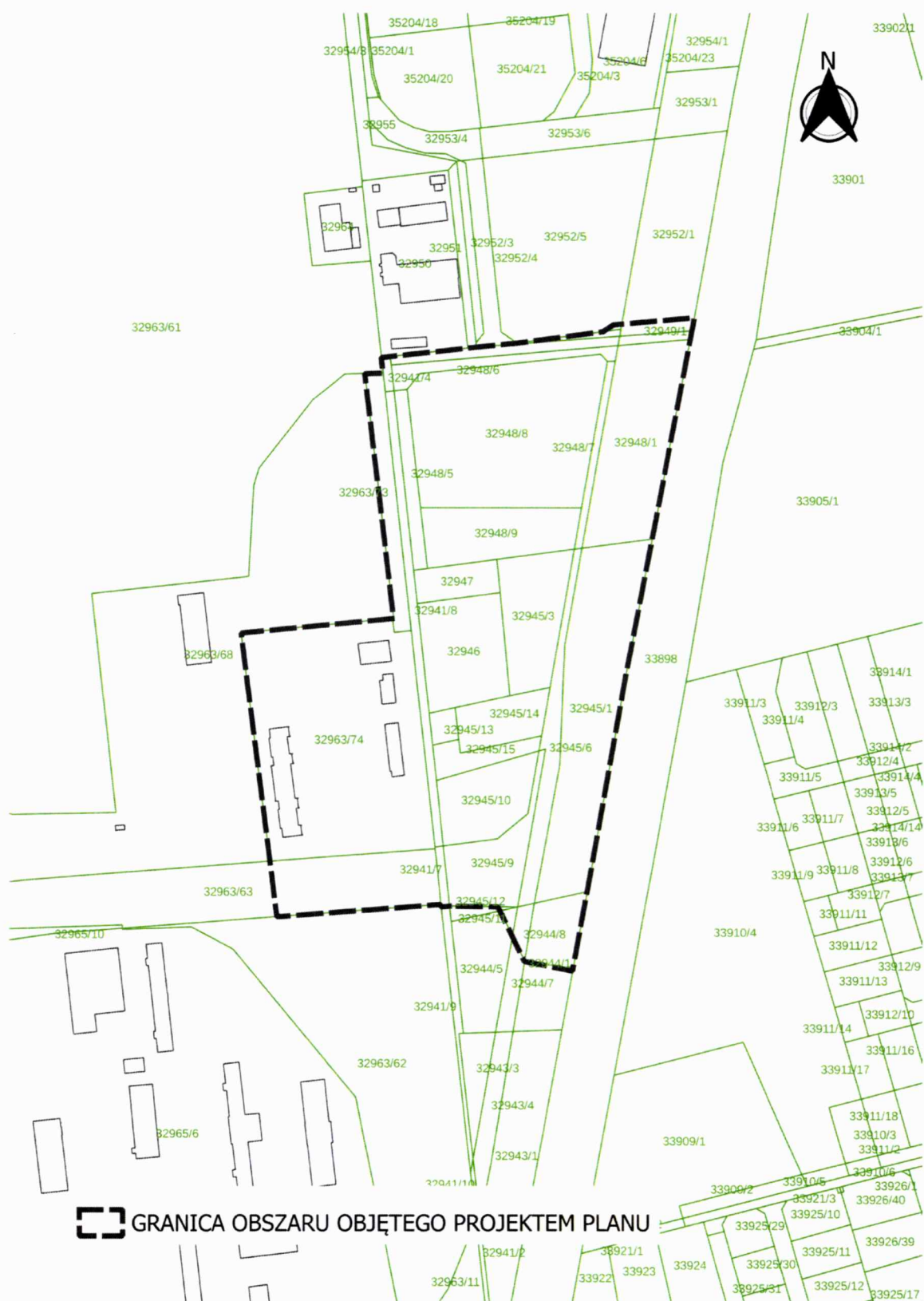
§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
RADCA PRAWNY
11 MAR 2026
Suwałki, dn. Paulina Michalski
Pisemsu BL/1394

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



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utrata, Leśną oraz terenem wojskowym w Suwałkach.

Obszar wskazany do opracowania planu, o powierzchni ok. 8,8 ha stanowi fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów pokoszarowych przy ulicy Wojska Polskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/240/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2020 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 marca 2020 r., poz. 1253.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się odpowiednio w granicach konturów wyznaczających: teren drogi publicznej klasy „G” - główna (1KDG), teren drogi publicznej klasy „L”- lokalna (4KDL), teren drogi wewnętrznej (6KDW), teren zabudowy usługowej, w tym z zakresu handlu (9U), teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej – sąd prokuratura (10UA), teren zabudowy usługowej, w tym z zakresu usług publicznych (11U) i teren na potrzeby inwestycyjne Agencji Mienia Wojskowego, w tym związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla Garnizonu Suwałki (13TW-MW).

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w granicach wskazanych do opracowania planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej (M) oraz tereny usług (U). Dodatkowo na rysunku kierunków ulice Utrata i Leśna wskazane zostały jako ciągi dróg głównych.

Obszar objęty opracowaniem planu, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D2 oraz w niewielkim fragmencie jednostki D4. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, funkcją podstawową dla jednostki D2 są funkcje usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcje: mieszkaniową jednorodzinną, techniczno - produkcyjną, tereny sportu i rekreacji, tereny wojskowe, zieleń urządzoną.

Dla jednostki D4 funkcją podstawową jest funkcja usługowa. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. funkcję techniczno - produkcyjną, teren aresztu.

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

Do zmiany tego planu przystępuje się na wniosek KRUS Oddział Regionalny w Białymstoku, z dnia 19 lutego 2026 r., uzupełniony dnia 5 marca 2026 r., dotyczący zmiany ustaleń przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenu 11U, w zakresie korekty zapisów tekstu planu, dotyczących minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Z uwagi na powstające w tym rejonie inwestycje, w tym realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego na potrzeby wojska oraz planowaną realizację obiektów sądu rejonowego (wydana w 2022 r. decyzja o pozwoleniu na budowę) i prokuratury, w związku z potrzebą właściwego skomunikowania tych terenów, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego ten obszar miasta, w większym zakresie niż sam kontur 11U.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale intencyjnej pozwoli na racjonalne wykorzystanie tych terenów i ustalenie nowych zasad ich skomunikowania.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji nowych działań inwestycyjnych na terenie objętym opracowaniem,
- 2) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
- 3) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenu objętego opracowaniem,

4) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do przyszłego zainwestowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utratą, Leśną oraz terem wojskowym w Suwałkach.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utrata, Leśną oraz terenem wojskowym w Suwałkach.

Obszar wskazany do opracowania planu, o powierzchni ok. 8,8 ha stanowi fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów pokoszarowych przy ulicy Wojska Polskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/240/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2020 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 marca 2020 r., poz. 1253.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się odpowiednio w granicach konturów wyznaczających: teren drogi publicznej klasy „G” - główna (1KDG), teren drogi publicznej klasy „L”- lokalna (4KDL), teren drogi wewnętrznej (6KDW), teren zabudowy usługowej, w tym z zakresu handlu (9U), teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej – sąd prokuratura (10UA), teren zabudowy usługowej, w tym z zakresu usług publicznych (11U) i teren na potrzeby inwestycyjne Agencji Mienia Wojskowego, w tym związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla Garnizonu Suwałki (13TW-MW).

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w granicach wskazanych do opracowania planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej (M) oraz tereny usług (U). Dodatkowo na rysunku kierunków ulice Utrata i Leśna wskazane zostały jako ciągi dróg głównych.

Obszar objęty opracowaniem planu, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D2 oraz w niewielkim fragmencie jednostki D4. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, funkcją podstawową dla jednostki D2 są funkcje usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcje: mieszkaniową jednorodzinną, techniczno - produkcyjną, tereny sportu i rekreacji, tereny wojskowe, zieleń urządzoną.

Dla jednostki D4 funkcją podstawową jest funkcja usługowa. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. funkcję techniczno - produkcyjną, teren aresztu.

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

Do zmiany tego planu przystępuje się na wniosek KRUS Oddział Regionalny w Białymstoku, z dnia 19 lutego 2026 r., uzupełniony dnia 5 marca 2026 r., dotyczący zmiany ustaleń przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenu 11U, w zakresie korekty zapisów tekstu planu, dotyczących minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Z uwagi na powstające w tym rejonie inwestycje, w tym realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego na potrzeby wojska oraz planowaną realizację obiektów sądu rejonowego (wydana w 2022 r. decyzja o pozwoleniu na budowę) i prokuratury, w związku z potrzebą właściwego skomunikowania tych terenów, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego ten obszar miasta, w większym zakresie niż sam kontur 11U.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale intencyjnej pozwoli na racjonalne wykorzystanie tych terenów i ustalenie nowych zasad ich skomunikowania.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji nowych działań inwestycyjnych na terenie objętym opracowaniem,
- 2) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
- 3) ustalenie nowych zasad skomunikowania terenu objętego opracowaniem,

4) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do przyszłego zainwestowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Sportową, Utrą, Leśną oraz terem wojskowym w Suwałkach.

Z up. PREZYDENTA
Marcin Bonisławski
ZASTĘPCA PREZYDENTA