Suwałki, 18 maj 2026 r.

RADA MIASTA SUWAŁK

za pośrednictwem:

PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK

ul. Adama Mickiewicza 1

16-400 Suwałki

Wnioskodawca (inwestor):

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

w Suwałkach

ul. Ignacego Daszyńskiego 25A

16 – 400 Suwałki

Wniosek

o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami – dalej „Ustawa"), wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemnym zespołem garażowym, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ulicy Północnej w Suwałkach.

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej:

Budowa przyłączy sieci cieplnej, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącza elektroenergetycznego.

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działkach nr geod.: 25627, 25624, 25623 i 25622. Oraz oddziaływać na działkę nr geod: 24477/1(istniejący budynek stacji trafo).

Granice terenu wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej oraz granica obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać zostały oznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (załącznik nr 2).

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Planowana minimalna powierzchnia mieszkań wynosi 1500 m^2, maksymalna powierzchnia mieszkań wynosi 1570 m^2. Rozwiązanie koncepcyjne w załączonej koncepcji urbanistyczo - architektonicznej przewiduje powierzchnię 1565,77 m^2 Powierzchnie mieszkań:

M1: Mieszkania 1 - pokojowe - 1 - 3,57% -35,93 m^2

M2: Mieszkania 2 - pokojowe - 15 - 53,57% - od 42,06 m^2 do 70,62 m^2

M3: Mieszkania 3 - pokojowe - 12 - 42,86% - 76,94 m^2

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Planowana minimalna liczba mieszkań 27, maksymalna liczba mieszkań 30. W załączonej koncepcji przewidziano rozwiązanie z 28 mieszkaniami.

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

W ramach projektowanej inwestycji mieszkaniowej nie wyznacza się powierzchni pod działalność handlową lub usługową.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu

A. Teren inwestycji mieszkaniowej:

Wyburzenie istniejącego lokalu usługowego.

B. Teren inwestycji towarzyszącej:

Przeniesienie wiaty śmietnikowej oraz zmiana układu infrastruktury ciągów pieszo jezdnych.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Na terenie przyległym do planowanej inwestycji mieszkaniowej, znajdują się wszystkie niezbędne media.

Po zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji (inwestycja inwestora oraz inwestycje własne gestorów sieci), teren inwestycji mieszkaniowej będzie uzbrojony zgodnie z potrzebami oraz powiązany z zewnętrznym uzbrojeniem terenu następującymi

elementami infrastruktury:

- projektowany odcinek sieci wodociągowej w ulicy oraz projektowane przyłącze do sieci wodociągowej na terenie osiedla,
- projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej przyłączona do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla,

• odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych poprzez projektowany zbiornik retencyjny do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Północnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków zostaną zagospodarowane na terenie własnym.

• instalacja elektryczna z sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A. poprzez złącze zlokalizowane przy granicy działki budowlanej.

• oświetlenie terenu zasilane z rozdzielnic administracyjnych w projektowanych budynkach,

• zewnętrzna kanalizacja kablowa na potrzeby wprowadzenia instalacji niskoprądowych, zostanie wykonana od projektowanej zabudowy do granicy działki budowlanej. Wykonana kanalizacja będzie umożliwiała połączenie projektowanej zabudowy z przyłączem telekomunikacyjnym wybranego operatora mediów.

• przyłącze cieplne z miejskiej sieci cieplnej do węzła cieplnego w projektowanym budynku.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

a) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

Planowana inwestycja charakteryzować się będzie następującymi parametrami:

- zapotrzebowanie wody z miejskiej sieci wodociągowej: ok. 9,0 m^3/d
- odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ok. 9,0 m^3/d
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Północnej z założeniem buforowania nadmiaru wód opadowych w zbiorniku szczelnym,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych zostaną zagospodarowane na terenie własnym,
- przewidywana moc przyłączeniowa z sieci elektroenergetycznej: ok.110 kW
- Kanalizacja kablowa na potrzeby połączenia projektowanego budynku a z przyłączem telekomunikacyjnym wybranego operatora mediów.
- zapotrzebowanie na ciepło z miejskiej sieci cieplnej: ok.130 kW
- w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej planuje się realizację łącznie 42 nowych stanowisk postojowych, w tym 23 stanowiska postojowe dla potrzeb planowanej inwestycji mieszkaniowej, co przy planowanej ilości mieszkań 28 daje wskaźnik powyżej 1,5 (spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 4a punkt 2 Ustawy,

tzn. minimalnej liczby miejsc postojowych wynoszącej co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej, jest zapewnione).

- odpady związane z użytkowaniem budynku będą składowane czasowo, z zachowaniem segregacji, w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w osłonie śmietnikowej i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę.

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej

Planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej obejmujące działki nr geod.25627 i 25624, przewiduje realizację:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 28 mieszkaniami, wraz z podziemnym zespołem garażowym z 23 stanowiskami postojowymi w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo;
- zjazdu do zespołu garażowego;
- nawierzchni utwardzonych jezdnych z 19 stanowiskami postojowymi naziemnymi w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo;
- nawierzchni utwardzonych pieszych
- osłony śmietnikowej;
- nawierzchni biologicznie czynnych.

Projektowany budynek zlokalizowany będzie w północnym narożniku osiedla Kamena w Suwałkach w rejonie zbiegu ulic Północnej i Michała Marii Świtalskiego z rondem Aleksandra Seredyńskiego. Od strony południowo-wschodniej graniczyć będzie bezpośrednio z zespołem szeregowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, natomiast od strony południowo-zachodniej z zabudową mieszkalną wielorodzinną. Przy wjeździe na teren inwestycji, przewidziano parking naziemny z 19 stanowiskami postojowymi. Pod budynkiem przewidziano podziemny zespół garażowy z 23 stanowiskami postojowymi.

Poza powierzchniami utwardzonymi będą urządzone tereny trawiaste i zieleni niskiej rekreacyjno - ozdobnej, krzewów i bylin w strefie okalającej budynek, na obrzeżach działki oraz na stropodachu garażu podziemnego.

Plansza z planowanym zagospodarowaniem terenu zawarta jest w Koncepcji urbanistyczno - architektonicznej, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego wniosku

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- ilość budynków: - 1

- **powierzchnia terenu w granicach opracowania - 3 764,69 m²**

w tym:

- powierzchnia zabudowy budynku (co stanowi 23,33% powierzchni opracowywanego terenu) - **878,09 m²**

- **powierzchnia utwardzona - 1 734,87 m²**

w tym:

- chodniki/ciągi piesze z kostki betonowej gr.6 cm - **549,32 m²**
- droga wewnętrzna z parkingami z kostki betonowej gr. 8 cm - **1 185,55 m²**

- **powierzchnia terenów biologicznie czynnych**(co stanowi 32,46% powierzchni opracowanego terenu)-**1222,17 m²**
- **powierzchnia zabudowy budynku ogółem - 878,09 m²**

w tym:

- w konturze budynku części nadziemnej - **548,76 m²**
- w konturze garażu podziemnego - **329,33 m²**

- **powierzchnia użytkowa netto budynku ogółem - 2 585,06 m²**

w tym:

- powierzchnia części nadziemnej - **1 783,03 m²**

w tym powierzchnia użytkowa mieszkań - **1 565,77 m²**

- powierzchnia części podziemnej – 802,03 m²

- **powierzchnia całkowita budynku ogółem - 3 073,13 m²**
- **kubatura ogółem budynku ogółem - 9 807,70 m³**
- ilość kondygnacji nadziemnych - 4
- ilość kondygnacji podziemnych - 1
- wysokość zabudowy - 13,82 m

- powierzchnia biologicznie czynna: 1222,17 m², co stanowi 32,46% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej (zgodnie z wymogiem określonym w art. 17 ust. 4a punkt 1 Ustawy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej).

Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Łączna powierzchnia zespołu garażowego i parkingów samochodowych wynosi 1 514,88 m^2.

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z poźn. zm.), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się znaczących bezpośrednich oddziaływań na środowisko ani w czasie jej budowy, ani w czasie eksploatacji.

Teren na którym zlokalizowany będzie obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody. Realizacja niniejszej inwestycji nie będzie mieć wpływu na istniejącą faunę i florę w rejonie przedsięwzięcia. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000.

Rozwiązania przyjęte w projekcie eliminują negatywny wpływ obiektów na otoczenie, budynek nie emituje do otoczenia szkodliwych substancji, wibracji i hałasu. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia.

Planowana inwestycja nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich działek, a jednocześnie zapewni optymalne zagospodarowanie działek Inwestora w planowany budynek mieszkalny wielorodzinny przy jednoczesnym spełnieniu wymaganych przez przepisy współczesnych standardów technicznych i wymogów funkcjonalnych.

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, emisji nadmiernego hałasu, a także zanieczyszczenia powietrza, gleby i roślinności. Projektowana zabudowa nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe i podziemne. Rozwiązania techniczne, usytuowanie zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalne normy, przez co inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe. Odpady

związane z użytkowaniem budynku czasowo składowane, z zachowaniem segregacji, w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w osłonie śmietnikowej i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę.

7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 1 222,17m^2. Zgodnie z art. 17 ust. 4a punkt 1 Ustawy, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Warunek spełniony. W ramach przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej przewidziano całą powierzchnię jako ogólnodostępną, nieogrodzoną.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działkach nr geod.25624 dla której to Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr SU1S / 00056572 / 0 i działki o nr 25627 dla której to Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr SU1S / 00022262 / 7.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy

Nie dotyczy.

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona

Nie dotyczy.

11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (Uchwała Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r.), projektowana inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca znajduje się

na terenie o wyróżniku funkcjonalnym 51MW, z przeznaczeniem podstawowym obejmującym funkcję mieszkaniowa wielorodzinną, oraz częściowo na terenie o wyróżniku funkcjonalnym 20 KDW, wyznaczającym pas wewnętrznej drogi dojazdowej klasy „ W".

Zmiany zawarte w niniejszej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej wobec obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach dotyczą przede wszystkim zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy z przesunięciem jej bliżej ulicy Północnej. Postulowane jest równocześnie zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej 51 MW do granicy opracowania inwestycji/granicy działki Inwestora (wg. załącznika graficznego) kosztem terenu o wyróżniku funkcjonalnym 20KDW i tym samym likwidacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy o wymiarach 25m x 25m. Projekt niniejszy uwzględniając tę zmianę na terenie 20KWD, jednocześnie udrażnia istniejący układ komunikacyjny w postaci drogi wewnętrznej o funkcji drogi pożarowej.

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 Ustawy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk", uchwalonego UCHWAŁA NR XLV/575/2022 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 27 kwietnia 2022 r. Rada Miejska w Suwałkach nie podjęła uchwały o utworzeniu parku kulturowego. Obszar zaplanowany pod inwestycję zawiera się w określonej w Studium strefie polityki przestrzennej Jednostki strukturalnej C, dla której wiodącą funkcją są tereny leśne i tereny zieleni, zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, a określone w Studium kierunki zmian przewidują uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę. Obszar zaplanowany pod inwestycję nie obejmuje swoim zakresem terenu wyznaczonego w Studium pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Jednostka strukturalna C - o powierzchni ok. 1889 ha, położona w północno – wschodniej części miasta, ograniczona jest od północy i wschodu granicą administracyjną miasta, od południa rzeką Czarną Hańczą, granicą terenów kolejowych i fragmentem ulicy Kolejowej, a od zachodu ulicą M. Reja - do ronda z ulicą Bulwarową, następnie wzdłuż ulicy Gen. J. Podhorskiego do skrzyżowania z ulicą Papieża Jana Pawła II. W skład jednostki C wchodzą jednostki podstawowe, oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od C 1 do C 17.

Obecne zainwestowanie

W granicach jednostki C występują: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej i wysokiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej, PGE Rejon Energetyczny ze stacją RPZ „Piaskowa", Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Komenda Miejska Policji, Prokuratura, Straż Graniczna, Państwowa Straż Pożarna, Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy, Aquapark, sala teatralno - koncertowa, hotel, przychodnie, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, obiekty sakralne, Dom Pomocy Społecznej, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, elewatory zbożowe, fabryka okien, usługi komunikacyjne, usługi telekomunikacyjne, usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, handlu, gastronomii i rozrywki, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 i do 2000 m2, zabudowa produkcyjno-usługowa, linie energetyczne WN i SN, tereny ogrodów działkowych, tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, stanowisko dokumentacyjne, cmentarz komunalny, lasy, w tym rezerwat przyrodniczo – archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów".

Obszary objęte ochrona prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej C występują:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny";

2) teren objęty ochroną Natura 2000;

3) obiekty pokoszarowe objęte strefą ochrony konserwatorskiej w rejonie ulicy Gen. K. Pułaskiego;

4) stanowiska archeologiczne;

5) stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria";

6) rezerwat przyrodniczo - archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów";

7) strefa ochronna Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;

8) teren zamknięty kolejowy;

9) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;

10) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych 1066/1067: DVOR/DME SUW (do czasu ich likwidacji);

11) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki.

Kolizje, konflikty, bariery

Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej C należą:

1) istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV, stacja RPZ „Piaskowa";

2) obiekty i urządzenia ciepłowni miejskiej;

3) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków;

4) obiekty i urządzenia pomiarowe WIOŚ;

5) strefa ochronna urządzeń Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej;

6) tereny zamknięte kolejowe (trasa projektowanej linii Rail Baltica);

7) istniejące siedliska rolnicze;

8) obwodnica miasta Suwałk wraz z drogami serwisowymi;

9) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" i teren Natura 2000;

10) stanowiska archeologiczne;

11) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;

12) silnie zróżnicowane ukształtowanie terenu w północno-wschodniej części jednostki.

Kierunki:

Funkcja dominująca: tereny leśne i tereny zieleni, zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne.

Funkcje pozostałe: usługowa, techniczno-produkcyjna (obiekty produkcyjne składy i magazyny), mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacyjno-wypoczynkowa, sportowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolne, zieleń krajobrazowa, ogrody działkowe, infrastruktura, tereny zamknięte kolejowe.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej C:

a) przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego,

b) budowa sieci infrastruktury technicznej,

c) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez przebudowę ulic podstawowego układu komunikacyjnego i budowę ścieżek rowerowych poza układem ulic.

d) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

e) tworzenie parków miejskich i ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w tym sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych.

2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:

a) budowa i przebudowa linii kolejowych w tym trasy projektowanej linii Rail Baltica (jednostki C5, C10, C13),

b) budowa ulic klasy G2/2 – tzw. trasy wschodniej (jednostki C5, C10, C12, C13),

c) zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, określonych w niniejszym Studium jako tereny wskazane do kształtowania zieleni i ciągów ekologicznych (jednostka C12, C13),

d) wyznaczanie tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki C12, C13),

e) wykup terenów pod projektowaną rozbudowę cmentarza komunalnego (jednostka C15),

f) budowa biblioteki miejskiej (jednostka C1).

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń:

1) przekształcenia zabudowy zagrodowej;

2) uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

3) uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną;

4) poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym ciągów rowerowych;

5) przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych, określonych w niniejszym Studium w jednostkach podstawowych: C10, C12, C13;

6) kontynuacja zagospodarowania terenów w okolicy istniejącego wyciągu narciarskiego, określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C11, na cele turystyki, rekreacji i wypoczynku;

7) rewitalizacja terenów pokoszarowych - określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C3.

Obszary do zainwestowania:

1) tereny niezabudowane, o określonych w Studium funkcjach, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy;

2) tereny niezabudowane, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, wskazane na rysunku Kierunków (załącznik Nr 3 do uchwały) pod realizację odnawialnych źródeł energii.

Obszary i zadania strategiczne:

1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: budowa nowego układu komunikacyjnego, budowa obiektów kulturalnych i sportowo- rekreacyjnych w jednostkach podstawowych C1 i C3;

2) przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych, określonych

w niniejszym Studium w jednostkach podstawowych: C10, C12, C13;

3) rewitalizacja terenów pokoszarowych - określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C3.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

Kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

1) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania;

2) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;

3) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych;

4) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych, wyłączonych z zabudowy;

5) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni wyłączonych z zabudowy

6) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zieleni parkowej;

7) przekształcenia i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych;

8) utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe obiekty pokoszarowe;

9) udostępnienie kompleksów leśnych na cele rekreacyjne mieszkańcom miasta.

Obsługa komunikacyjna:

1) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, oraz podniesienie standardu istniejących ulic;

2) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym tzw. trasy wschodniej;

3) przebudowa linii kolejowych (budowa projektowanej linii Rail Baltica).

Infrastruktura techniczna:

1) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy;

2) budowa sieci gazowej;

3) rozbudowa PEC, wprowadzanie nowych systemów zaopatrzenia w ciepło;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika).

Ochrona przyrody i krajobrazu:

1) ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni bez prawa zabudowy;

3) zachowanie i ochrona rezerwatu przyrodniczo-archeologicznego „Cmentarzysko Jaćwingów";

4) ochrona stanowiska dokumentacyjnego „Szwajcaria";

5) zakaz wydobywania i poszukiwania złóż kruszywa; oraz zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ochrona zabytków:

Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:

W jednostce strukturalnej C terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy, o ile z ustaleń obowiązujących planów oraz ustaleń szczegółowych niniejszego studium nie wynika inaczej są:

1) tereny zalecane do kształtowania zieleni i ciągów ekologicznych;

2) tereny rolnicze, za wyjątkiem lokalizacji siedlisk;

3) tereny lasów;

4) tereny w granicach strefy chronionego krajobrazu;

5) obszar rolniczy znajdujący się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza,

6) obszar wskazany pod realizację odnawialnych źródeł energii;

7) tereny objęte strefami oddziaływania od istniejących linii energetycznych SN i WN.

Charakterystyka jednostki podstawowej wchodzącej w skład jednostki urbanistycznej „C" dotyczącej terenu inwestycji:

C5 (pow. ok. 40,01 ha) Funkcja podstawowa: mieszkaniowa wielorodzinna Funkcje uzupełniające: mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, techniczno-produkcyjna, magazynowa, zieleń urządzona.

13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.

13.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Warunek spełniony.

Teren inwestycji posiada dostęp do istniejącego zjazdu z drogi publicznej – ul. Północnej poprzez ul. Wileńską oraz drogę wewnętrzną na działce o nr ewidencyjnym 24247/5, odsługującą sąsiednią zabudowę mieszkalną jednorodzinną w zabudowie szeregowej.

b) dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Warunek spełniony.

Inwestor otrzymał zapewnienie możliwości dostawy wody oraz odbioru ścieków sanitarnych (wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., znak: ZLiR.401.65.2026.EK)

c) dostęp do sieci elektroenergetycznej

Warunek spełniony.

Inwestor otrzymał Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, znak: 26-B5/WZD/00414)

13.2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

a) w odległości nie większej niż 1000 m (dla miasta do 100 000 mieszkańców) od przystanku komunikacyjnego.

Warunek spełniony.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców miasta Suwałki wynosi 68 525 mieszkańców.

Istniejący przystanek komunikacyjny (autobusowy) zlokalizowany jest przy ul. Michała Marii Świtalskiego. Najbliższy przystanek znajduje się w odległości 15 m od granicy inwestycji mieszkaniowej.

b) w odległości nie większej niż 3000 m (dla miasta do 100 000 mieszkańców) - od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

Warunek spełniony.

Planowana liczba mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (przy planowanej maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań 1566,77 m^2, z uwzględnieniem

określonego w Ustawie wskaźnika = 28 m^2): 1566 m2 : 28 m^2 = 55,92 mieszkańców

Liczba dzieci (nowych uczniów szkół podstawowych):

55,92 x 7% = 3,92 → 4 dzieci.

W odległości nie większej niż 3000 m znajduje się szkoła podstawowa nr 5 im. Alfreda Wierusza-Kowalskiego przy ul. Klonowej 51 (odległość około 1100 m);

Zaświadczenie Prezydenta Miasta Suwałk o możliwości przyjęcia uczniów do szkoły podstawowej w wymaganej liczbie zostało załączone do niniejszego wniosku (załącznik nr 5).

13.3. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 3000 m (dla miasta do 100 000 mieszkańców)

Warunek spełniony.

Planowana inwestycja mieszkaniowa została zlokalizowana w odległości nie większej niż 3000 m od licznych, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, znajdujących się m.in. w obrębie istniejących terenów rekreacyjnych: Terenu sportu i rekreacji przy ul. Wileńskiej (odl. 240 m), Park Konstytucji 3 Maja (odl. 2500 m), Bulwary nad Czarną Hańczą (odl. 2990 m).

Powierzchnia każdego z tych terenów jest zdecydowanie większa od wymaganej Ustawą powierzchni dostępnych terenów rekreacyjnych, będącej iloczynem planowanej liczby mieszkańców wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej oraz wskaźnika wynoszącego 4 m^2, czyli 56 x 4 = 260 m^2.

13.4. Infrastruktura, w oparciu o którą spełniono wymogi, o których mowa w art. 17 ust. 1, 2, 4 Ustawy

Spełnienie wymogów, o których mowa w art. 17 ust. 1 Ustawy, jest zapewnione w sposób następujący:

- dostęp do drogi publicznej.
- dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z zapotrzebowaniem, jest zapewniony, zgodnie z zapewnieniem możliwości dostawy wody oraz odbioru ścieków sanitarnych, wydanym przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., znak: ZLiR.401.65.2026.EK);
- dostęp do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zapotrzebowaniem, jest zapewniony, zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, znak: : 26-B5/WZD/00414).

13.4. Dopuszczalna liczba kondygnacji zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt. 1 oraz art. 17 ust 7 Ustawy

Planowana maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4. Zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy, w miastach, w których liczna mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
mgr Jacek Kondraszewski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tadeusz Szymańczyk

MIĘDZYZAKŁADOWA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ul. Daszyńskiego 25A, 16-400 Suwałki
tel. (87) 5671236
REGON 001103660 NIP 844-000-45-49
KRS 0000169656

Załączniki do wniosku:

1. Opinia dotycząca możliwość zapewnienia dostawy energii cieplnej .....zał. nr 1
2. Kopia mapy z oznaczeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać .....zał. nr 2
3. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna, o której mowa w art. 6 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r.(tj. Dz. U. z 2024 r.poz.195) .....zał. nr 3
4. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy .....zał. nr 4
5. Zaświadczenia o możliwości przyjęcia w szkole podstawowej nowych uczniów w wymaganej liczbie (art. 17 ust. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. Dz. U. z 2025r. poz.1754).....zał. Nr 5
6. Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji do przystanków komunikacyjnych i do szkół podstawowych .....zał. Nr 6
7. Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji do terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu ..... zał. Nr 7
8. Zapewnienie możliwości dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych oraz wód opadowych (wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., znak: ZIiR. 401.65.2026.EK oraz ZLiR.401.65D.2026.EK) .....zał. Nr 8
9. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, znak:26B5/WZD/00414/PGED0311433KW26/2026 .....zał. Nr 9

MSM SUWAŁKI
WPŁYNĘŁO DNIA
13. 05. 2026
L.dz 800

Załącznik nr 1

Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Suwałkach
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Suwałki, dnia 12.05.2026 r.

2 + PO

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach
ul. I. Daszyńskiego 25A
16-400 Suwałki

BOK/AF/01094/01161/2026

dotyczy: wniosku o wydanie opinii dotyczącej możliwości zapewnienia dostawy energii cieplnej do budynku przy ul. Północnej dz. 25627, 25624 w Suwałkach - wniosek o zapewnienie dostawy ciepła z dnia 05.05.2026 r.

W odpowiedzi na ww. wniosek - Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Suwałkach spółka z ograniczoną odpowiedzialnością informuje, że istnieje możliwość dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynku przy ul. Północnej dz. 25627, 25624 w Suwałkach po spełnieniu warunków określonych w Prawie energetycznym.

Jednocześnie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Suwałkach Sp. z o.o. zastrzega, że minimalna odległość fundamentów projektowanego budynku od krawędzi istniejącego kanału ciepłowniczego powinna wynosić **co najmniej 3,0 m.**

Uwaga:

1. Niniejsze oświadczenie o zapewnieniu dostawy ciepła nie stanowi warunków technicznych w rozumieniu art. 7 Ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. 2026 poz. 43). Oświadczenie jest ważne przez okres 2 lat od daty wydania.
2. Warunki techniczne przyłączenia do m.s.c. dla ww. obiektu wraz z propozycją umowy przyłączeniowej - PEC w Suwałkach sp. z o.o. wystawi po złożeniu kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia wraz z załącznikami przez właściciela nieruchomości.
3. Dostawa ciepła do wymienionych we wniosku budynków będzie możliwa po spełnieniu następujących warunków:
a) Zawarcie umowy o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
b) Realizacja umowy o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
c) Zawarcie umowy sprzedaży energii cieplnej.
4. Do celów projektowania budynków w tej części miasta, aktualnie obowiązują następujące parametry pracy instalacji odbiorczych zasilanych z naszych węzłów cieplnych:

Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Suwałkach
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Centralne ogrzewanie, wentylacja:
- temperatura zasilania i powrotu t_z/t_p = 75/50 °C,
- ciśnienie dyspozycyjne w węźle cieplnym p_{dysp} = 20 kPa,
- maksymalne ciśnienie i temperatura instalacji p_{max} = 6 bar, t_{max} = 90 °C

Ciepła woda użytkowa:
- temperatura zasilania i powrotu t_z/t_p = 55/45 °C,
- ciśnienie dyspozycyjne w węźle cieplnym $H_{dysp.}$ = 20 kPa,
- ciśnienie maksymalne p_{max} = 6 bar,
- temperatura maksymalna t_{max} = 75 °C.

Dla pokrycia dodatkowych strat ciśnienia w instalacji odbiorczej c.o. powyżej 20 kPa należy zaprojektować i wbudować dodatkową pompę obiegową w instalacji odbiorczej zasilaną i sterowaną z instalacji elektrycznej Odbiorcy. W instalacjach odbiorczych (z wyjątkiem odbiorników ciepła) zabrania się stosowania połączeń o kierunku przepływu nośnika ciepła od rurociągu zasilającego do powrotnego. Projekty budowlane regulacji instalacji odbiorczych zasilanych z węzłów cieplnych należy przedstawić do uzgodnienia z PEC w Suwałkach Sp. z o.o.

Z poważaniem
PREZES ZARZĄDU
Michał Białowąski

Do wiadomości:
1. ZSC
2. ZDC
3. PI
4. DT

Załącznik nr 2

Kopia mapy zasadniczej

Skala mapy 1:1000

Godło arkusza mapy	8.215.12.08.3 i inne
Jednostka ewid.	M. Suwałki
Obręb ewid.	0010 Obręb nr 10
Numer działki	25627
Ulica, nr	
Układ współrz. płaskich	2000/24
Układ wysokości	Amsterdam

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

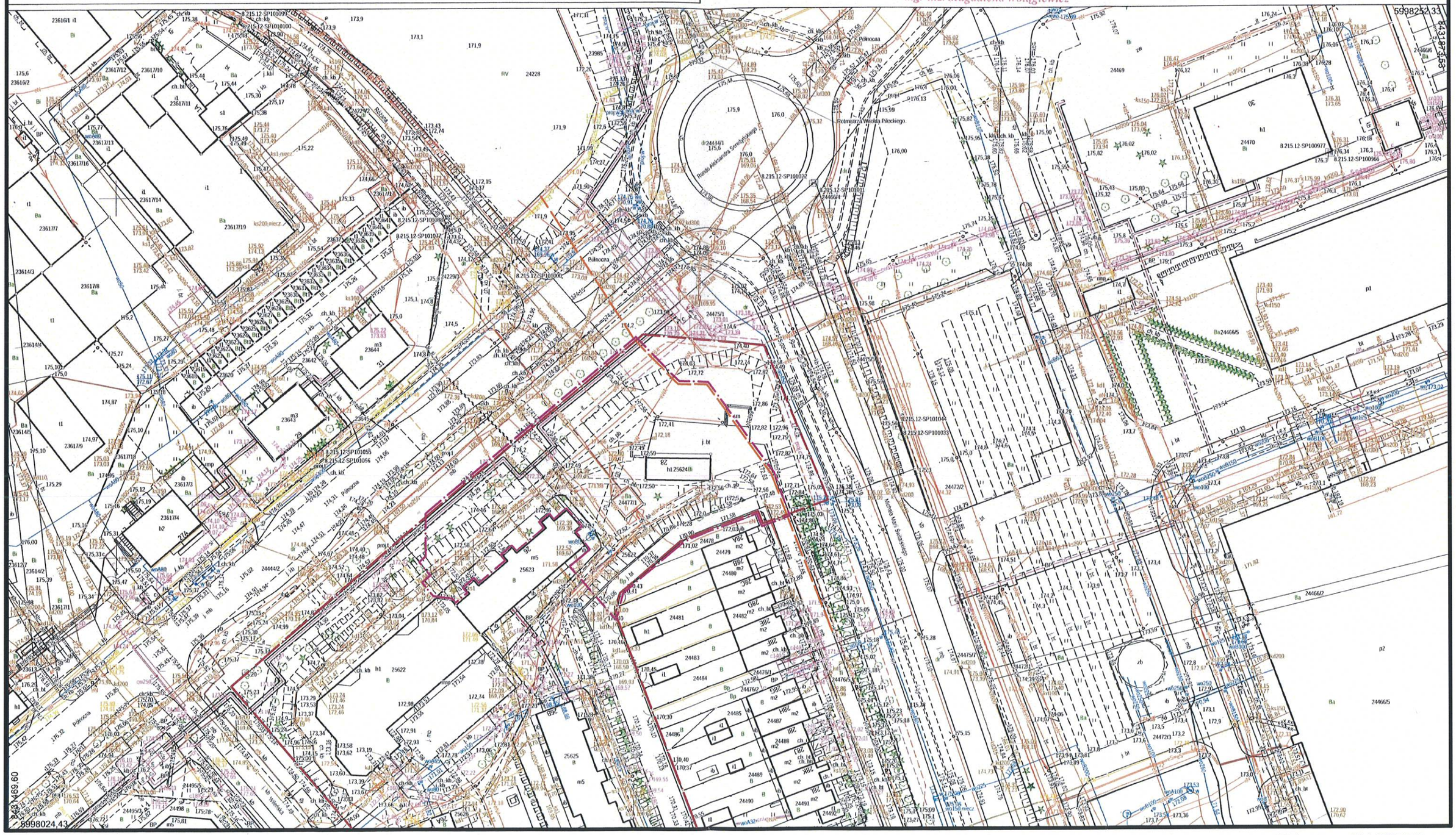
Numer sprawy	G.6642.2.106.2026
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii	2026-05-15

Sporządził(a): Magdalena Wołągiewicz

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SUWAŁK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGiK.7656
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	15 MAJ 2026
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GŁÓWNY SPECJALISTA mgr inż. Magdalena Wołągiewicz

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ I INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ - GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM I OBSZARU, NA KTÓRY TA INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ.
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MPZP
- GRANICA DZIAŁKI INWESTORA



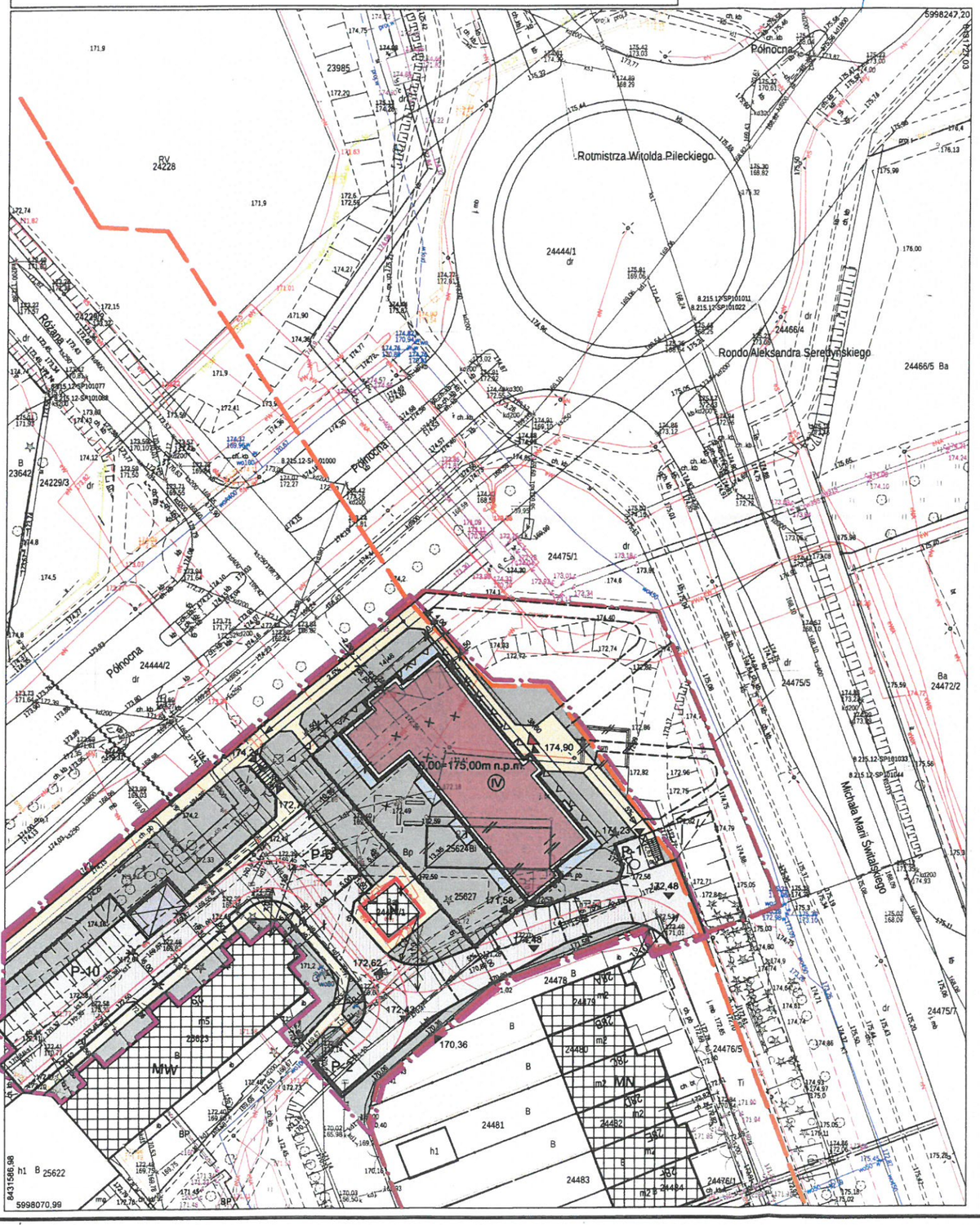
Wydruk stanu na dzień: 2026-05-15

Załącznik nr 3

500x420

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500	
Godło arkusza mapy	8.215.12.08.3.3 i inne	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	M. Suwałki	Numer sprawy	GR.6642.2.536.2025
Obręb ewid.	0010 Obręb nr 10	Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Numer działki	25627	Data wykonania kopii	2025-12-15
Ulica, nr		Sporządził(a): Iwona Jakubanis	
Układ współrz. płaskich	2000/24		
Układ wysokości	Amsterdam		

PL.IPZGiK.7655/ mapa zasadnicza 2025-12-15 INSPEKTOR Iwona Jakubanis



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

N

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ I INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MPZP
- GRANICA DZIAŁKI INWESTORA
- PROPONOWANA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK STACJI TRAFO ADAPTOWANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
- MW — ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- MN — ISTNIEJĄCY BUDYNEK JEDNORODZINNY W ZABUDOWIE SZEROGOWEJ
- (IV) — PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (IV) CZTEROKONDYGNACYJNY
- GARAŻ PODZIEMNY 23-STANOWISKOWY (KONTUR ZEWNĘTRZNY)
- h1 — ISTN. BUDYNEK USŁUGOWY PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
- sm — ISTN. ŚMIETNIK GOSPODARCZY OSIEDLOWY DO PRZENIESIENIA
- PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA KOŁOWA (MIEJSCA POSTOJOWE, DROGA WEWNĘTRZNA), SZER. 6m, KOSTKA BET. GR. 8cm
- PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE, KOSTKA BET. GR. 6 cm
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ŚMIETNIKA GOSPODARCZEGO
- PROJEKTOWANE SCHODY ZEWNĘTRZNE I PODNOŚNIK DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PROJEKTOWANA BALUSTRADA TARASU
- PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- 172,48 — PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU
- DROGA POŻAROWA, SZER. 4m, O PROMIENIU WEWN. 7m.

ISTN. ZEWNĘTRZNE PODZIEMNE INSTALACJE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- WO/W — WODOCIĄGOWA
- eN/N/eNA eW/ eWA — ELEKTROENERGETYCZNA
- eN/eW/A/eW — ISTN. SIEĆ NN, SN DO ROZBIÓRKI
- Ks1/K — KANALIZACJI SANITARNEJ
- Kd1 — KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Powierzchnia terenu inwestycji w granicach opracowania

w tym:	**- 3764,69 m²**
- pow. zabudowy budynku	**- 878,09 m²**
w tym:	
- w konturze budynku części nadziemnej	**- 548,76 m²**
- w konturze garażu podziemnego	**- 329,33 m²**
- udział pow. zabudowy	**- 23,32%** terenu inwestycji
- pow. terenu biologicznie czynnego	**- 1222,165 m²**
- udział pow. biologicznie czynnej	**- 32,46%** terenu inwestycji
- pow. terenu utwardzonego	**- 1734,87 m²**
w tym:	
- komunikacja piesza/chodniki	**- 549,32 m²**
- komunikacja drogowa/pieszo-jezdna/parkingi	**- 1185,55 m²**

PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. 1
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	PROJEKT ZAGOSPODAROWA TERENU		SKALA 1:500
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS

MIĘDZYZAKŁADOWA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ul. Daszyńskiego 25A, 16-400 Suwałki
tel. (87) 5671236
REGON 001103660 NIP 844-000-45-49
KRS 0000169656

Załącznik nr 4

Suwałki, 29.04.2026 r.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach, jako inwestor planowanej inwestycji mieszkaniowej w postaci budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz podziemnym garażem, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr geod.: 25627 i 25624przy ul. Północnej w Suwałkach,

OŚWIADCZA

że nie zachodzi kolizja inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496)

Art. 4.

W przypadku gdy inwestycje mieszkaniowe lub inwestycje towarzyszące mają być prowadzone na tym samym obszarze co inwestycje, o których mowa w:

1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,

2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),

3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043,1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),

4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),

5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922).

6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),

7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784)

8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),

9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428,784 i 922)

10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz, U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784).

11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r, o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U, poz. 990)

12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r, o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. Z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),

13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r, o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234,784 1 922)

- inwestycje, o których mowa w pkt 1-13, mają pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi lub inwestycjami towarzyszącymi.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
mgr Jacek Koniaszewski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tadeusz Szymańczyk

Załącznik nr 5

PREZYDENT
MIASTA SUWAŁK

WPŁYNĘŁO DNIA
26. 03. 2026
L.dz 525

Suwałki, 25 marca 2026 r.

O.4424.27.20.2026

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Daszyńskiego 25A, 16-400 Suwałki

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), potwierdzam, że planowana do realizacji inwestycja, przedstawiona we wniosku, spełnienia warunki, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów do Szkoły Podstawowej nr 5 im. Alfreda Wierusz-Kowalskiego w Suwałkach, ul. Klonowa 51, 16-400 Suwałki.

Jednocześnie informuję, że ulice Północna i Michała Marii Świtalskiego, u zbiegu których planowana jest realizacja inwestycji mieszkaniowej, zostały wskazane jak obwód ww. szkoły w uchwale nr LXVI/862/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Miasto Suwałki, a także określenia granic obwodów tych szkół, z wyjątkiem specjalnych, mających siedzibę na obszarze miasta Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2024 r. poz. 685).,

Niniejsze zaświadczenie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. b i częścią II załącznika do ustawy, ust 21, kolumna 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

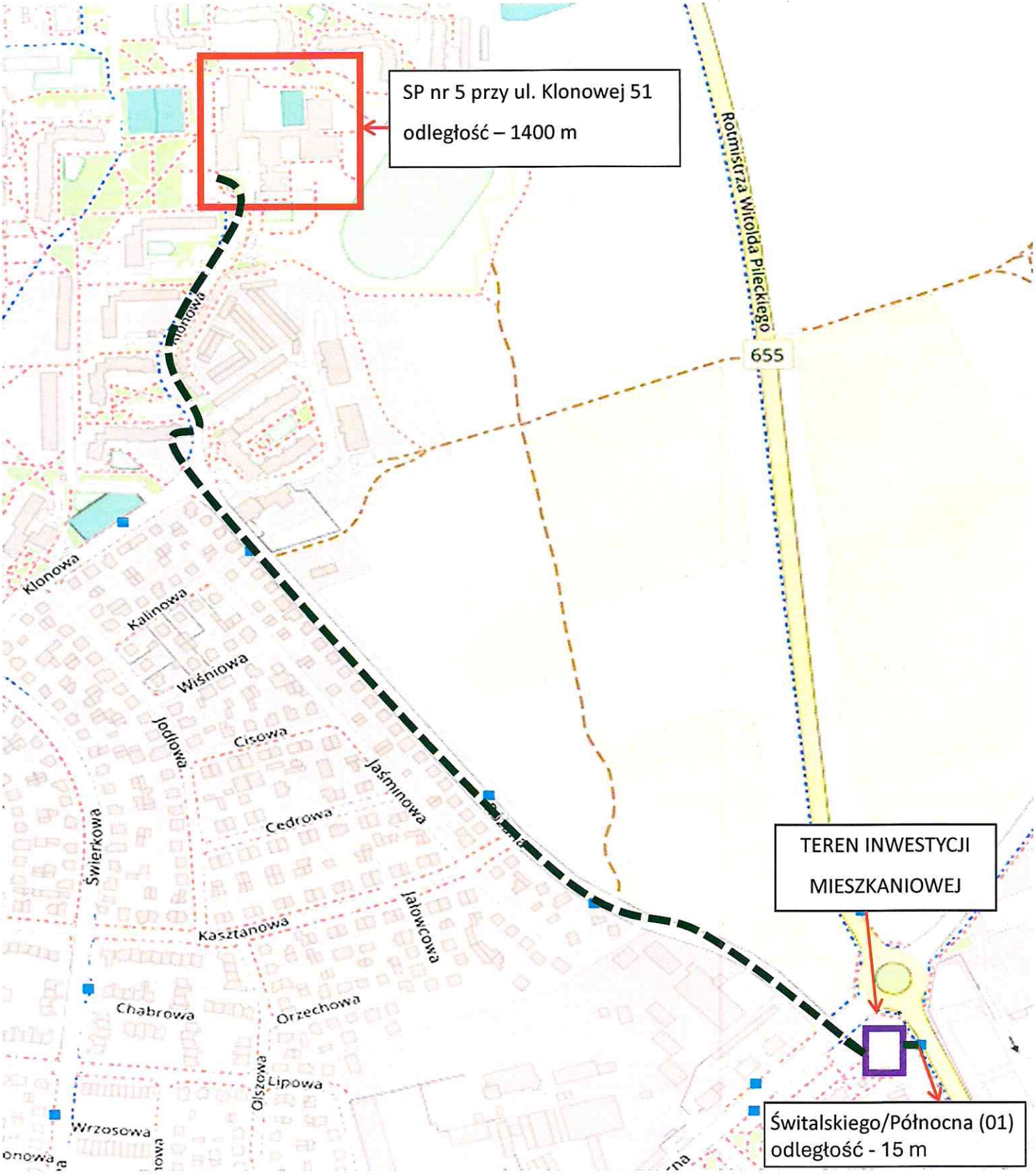
Z up. PREZYDENTA
dr Roman W. Rynkowski
Zastępca Prezydenta

Do wiadomości:
Pan Adam Zdzisław Kowalski
Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 5 im. Alfreda Wierusz-Kowalskiego w Suwałkach

Załącznik nr 6

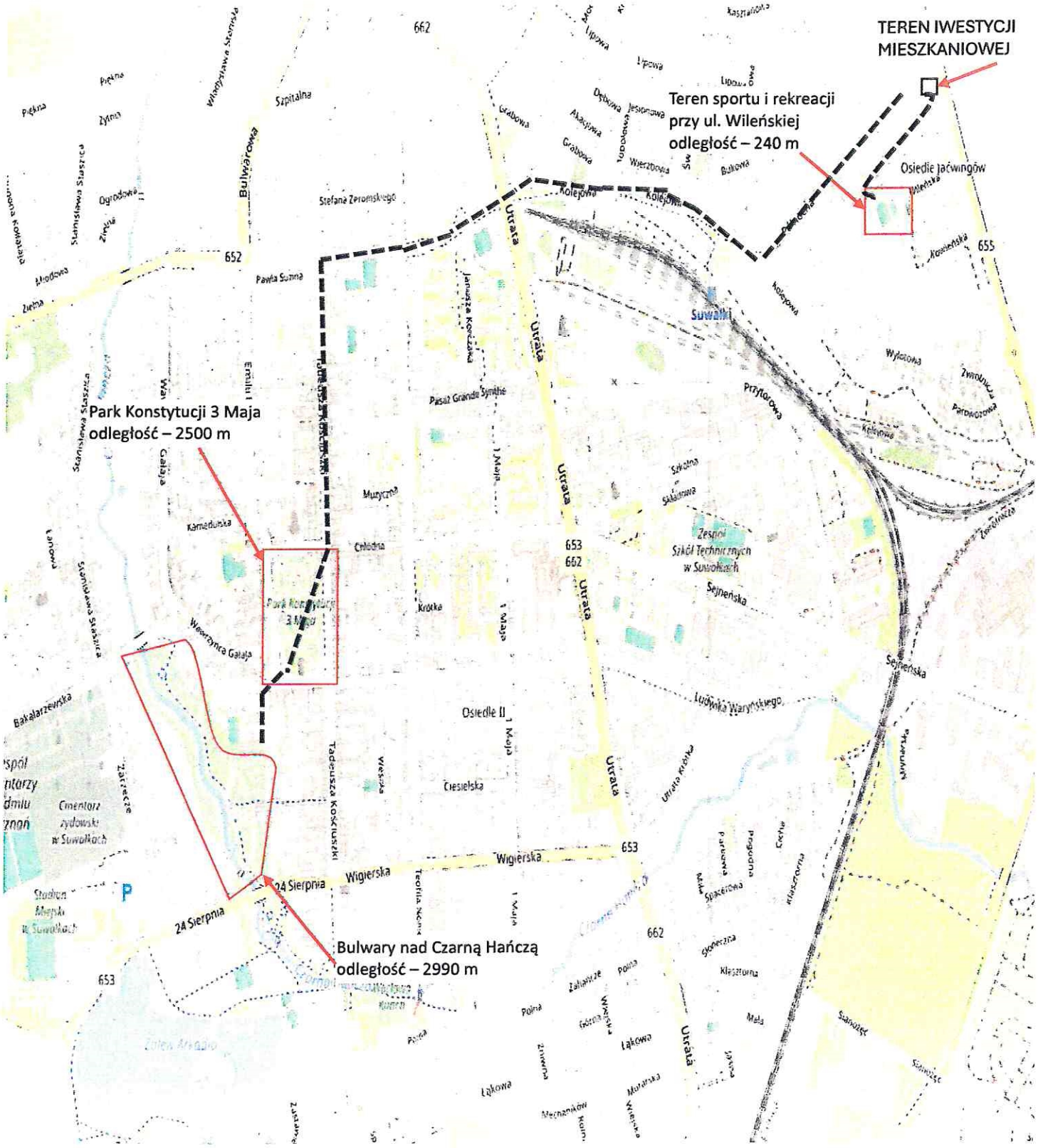
Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji

do przystanków komunikacyjnych i do szkół podstawowych



Załącznik nr 7

Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji do terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu



Załącznik nr 8

PWiK SUWAŁKI

PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W SUWAŁKACH
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Suwałki, 14 kwietnia 2026 r.

ZIiR.401.65D.2026.EK

WARUNKI TECHNICZNE NR 65D/01/26
na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących
z powierzchni szczelnych wokół projektowanego budynku wielorodzinnego
przy ul. Północnej i Michała Marii Świtalskiego w Suwałkach, nr geod. dz. 25627, 25624.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20.03.2026 r. PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. poniżej określa warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z ww. nieruchomości:

1. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni szczelnych ww. nieruchomości należy projektować systemem kanałów podziemnych i studzienek rewizyjnych oraz wpustów deszczowych z osadnikiem z odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej DN 800 mm w ul. Północnej.
2. Włączenie do kanalizacji deszczowej dokonać poprzez studzienkę o rzędnych: 172,39/169,45 oznaczoną na załączniku graficznym jako „D1" będącą własnością Inwestora bądź studzienkę na sieci o rzędnych: 173,89/169,27 oznaczoną na załączniku graficznym jako „D2".
3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu należy zagospodarować na terenie własnym
4. Podłączenia wpustów projektować poprzez studzienki.
5. Dodatkowo studzienki kanalizacyjne należy projektować przy każdej zmianie kierunku, spadku i przekroju rurociągu.
6. Odprowadzanie ww. wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy ograniczyć do 6 l/s poprzez ograniczenie średnicy przyłącza (włączenie do studni o średnicy max DN 110 mm) z jednoczesnym buforowaniem nadmiaru wód opadowych w zbiorniku szczelnym lub studniach.
7. Przyłącze projektować z rur:
   - gładkościennych z PVC, klasy min. SN8, kielichowych (łączonych na uszczelkę), z zastosowaniem kształtek kielichowych tego samego systemu; lub
   - niekarbowanych z PP z gładką ścianką zewnętrzną oraz wewnętrzną, klasy min. SN8, kielichowych (łączonych na uszczelkę), z zastosowaniem kształtek tego samego systemu; lub
   - niekarbowanych z PEHD strukturalnych dwuściennych z gładkimi ściankami, jednokielichowych, z zastosowaniem kształtek tego samego systemu.
8. Jeżeli wody opadowe z powierzchni szczelnych będą wymagały podczyszczenia, projektant określi rodzaj i wielkość urządzenia podczyszczającego. Separator należy zlokalizować na działce Inwestora.
9. Umowę na świadczenie usług w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy podpisać przed uzgodnieniem dokumentacji projektowej i przed włączeniem do sieci miejskiej i obowiązywać będzie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego.
10. Podpisanie Umowy na świadczenie usług w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej jest warunkiem uzgodnienia dokumentacji projektowej przez PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.
11. Na podstawie niniejszych warunków technicznych należy zlecić projektantowi z odpowiednimi uprawnieniami opracowanie rozwiązań technicznych przyłącza kanalizacji deszczowej.
12. Rozwiązania techniczne podlegają uzgodnieniu w PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.

Po uzgodnieniu trasy przyłącza/y przez wszystkie branże, 2 egz. opracowanego rozwiązania technicznego, należy przedłożyć do uzgodnienia w PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. Po uzgodnieniu rozwiązań technicznych, 1 egz. pozostaje w Spółce, 1 egz. zostaje zwrócony Inwestorowi.

Rozwiązania techniczne powinny zawierać:

1. Opis techniczny.
2. Warunki techniczne wydane przez PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.
3. Zestawienie powierzchni projektowanej zlewni oraz obliczenia dotyczące ilości wód opadowych.
4. Wszelkie niezbędne uzgodnienia branżowe.
5. Decyzję na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
6. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych posiadający pieczątkę uwierzytelniającą wpisanie do ewidencji zasobu) lub mapie zasadniczej w skali 1:500 z zaznaczoną kolorem trasą przyłącza kanalizacji deszczowej.
7. Profil podłużny przyłącza kanalizacji deszczowej.
8. Szczegół połączenia z siecią kanalizacyjną/odgałęzieniem.
9. Szczegół kanalizacyjnej studzienki połączeniowej.
10. Rysunek szczegółowy urządzenia podczyszczającego wody opadowe i roztopowe (jeżeli występuje).

13. Przed przystąpieniem do realizacji robót, należy zawrzeć umowę z PWiK Sp. z o.o. o przyłączenie, w której zostały określone granice rozdziału własności i odpowiedzialności oraz zasady użytkowania wybudowanych przyłączy – umowa o przyłączenie stanowi załącznik do warunków, po podpisaniu umowy przez Inwestora, 1 egz. należy dostarczyć do PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.
14. Po wykonaniu wykopów i ułożeniu rur – przed ich zasypaniem, należy zgłosić do odbioru w PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.
15. Przed odbiorem technicznym przyłączy, należy dostarczyć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz szkic powierzchni spływu.
16. Niniejsze warunki techniczne są ważne 24 miesiące od daty wydania.
17. Umowa o przyłączenie nr 65D/01/26 jest integralną częścią warunków technicznych, bez podpisania której warunki techniczne są nieważne.

Załączniki:

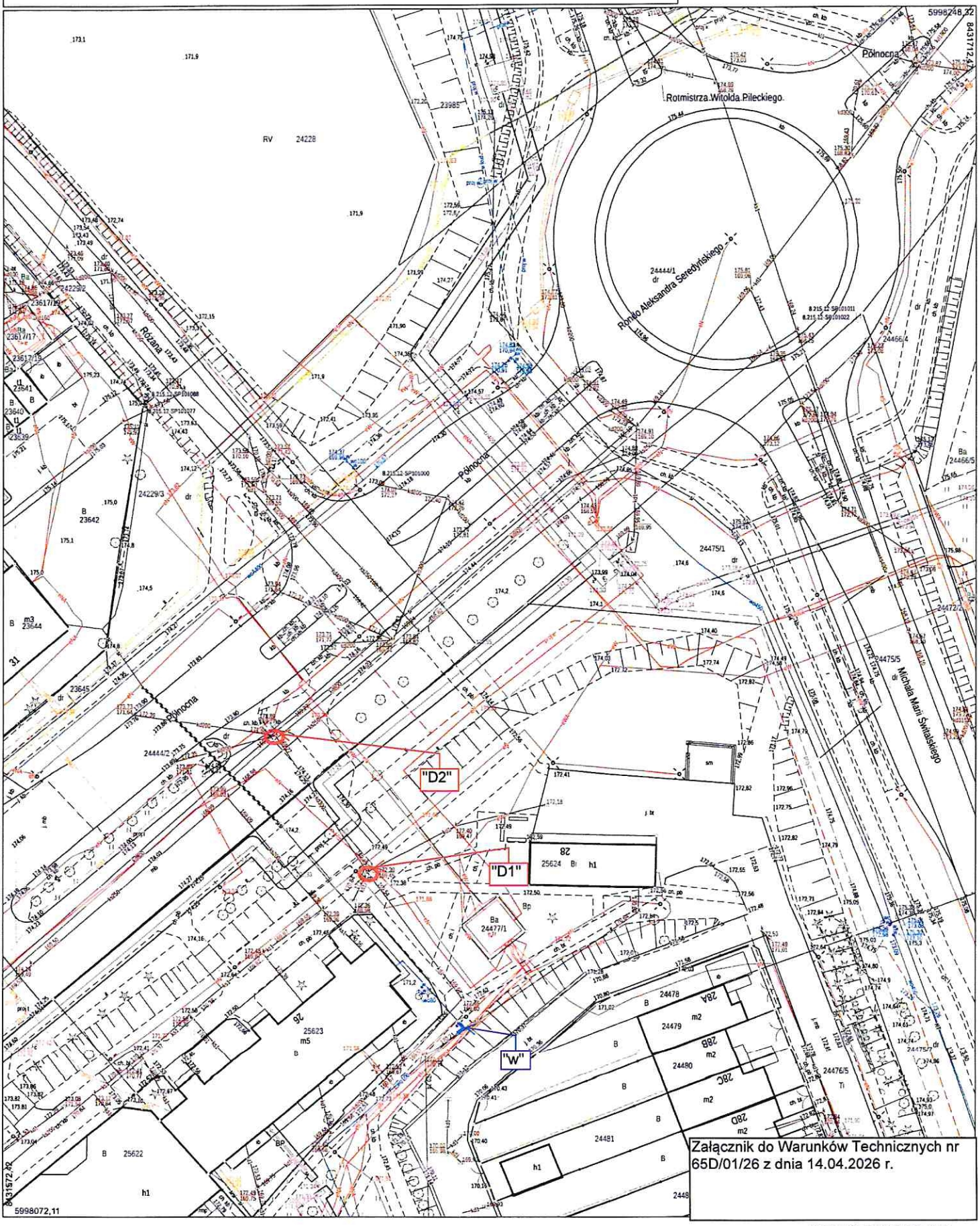
1. Załącznik graficzny
2. Umowa o przyłączenie nr 65D/01/26

Signed by / Podpisano przez:
Szymon Marcinkiewicz
Date / Data: 2026-04-14 10:04

podpis osoby wydającej warunki

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500
Godło arkusza mapy	8.215.12.08.3.3 i inne	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Jednostka ewid.	M. Suwałki	
Obręb ewid.	0010 Obręb nr 10	Numer sprawy: GR.6642.2.191.2026
Numer działki	24478, 25623 i inne	Nazwa materiału zasobu: Kopia mapy zasadniczej
Ulica, nr		Data wykonania kopii: 2026-03-20
Układ współrz. płaskich	2000/24	Sporządził(a): Joanna Nowak
Układ wysokości	Amsterdam	

PL.PZGiK.7656
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
20 MAR. 2026
Joanna Nowak



Załącznik do Warunków Technicznych nr 65D/01/26 z dnia 14.04.2026 r.

Załącznik nr 8

PWiK SUWAŁKI

PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W SUWAŁKACH
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Suwałki, 14.04.2026 r.

ZIiR.401.65.2026.EK

WARUNKI TECHNICZNE NR 65/01/26
na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku wielorodzinnego przy ulicy Północnej i Michała Marii Świtalskiego w Suwałkach, nr geod. dz. 25627 i 25624.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20.03.2026 r. PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. poniżej określa warunki techniczne na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej nieruchomości j.w.:

Przyłącze wodociągowe:

1. Dostawa wody na cele związane z prowadzoną działalnością na cele bytowe i p.pożarowe w ilości 9,0 m^3/d, na cele ppoż. wewnętrzne w ilości 2 x 1,5 l/s (zapotrzebowanie chwilowe) możliwa będzie po zaprojektowaniu i wybudowaniu na własny koszt przez Wnioskodawcę/Inwestora przyłącza wodociągowego łączącego instalację wodociągową z siecią wodociągową z rur żeliwnych DN 100 zlokalizowaną na terenie osiedla (na dz. o nr geod.25627).
2. Połączenie z wodociągiem należy zaprojektować za pomocą trójnika/opaski z zasuwą w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 literą „w" kolorem niebieskim.
3. Zakup trójnika/opaski z zasuwą oraz montaż zostanie dokonany przez PWiK w Suwałkach Spółka z o.o. w terminie uzgodnionym w zgłoszeniu rozpoczęcia robót. Przygotowanie wykopu leży po stronie Wnioskodawcy/Inwestora.
4. Przyłącze wodociągowe należy wykonać rurą PE o średnicy dobranej przez projektanta, nie mniejszej niż 40 mm.
5. Minimalne przykrycie dla rur z PE powinno wynosić nie mniej niż 1,9 m. Przy płytszym ułożeniu, rurociąg należy ocieplić np. warstwą keramzytu o grubości wyliczonej przez projektanta.
6. PWiK nie zapewnia wskazanego we wniosku ciśnienia 3,5 bar. Ciśnienie statyczne w sieci wodociągowej wynosi ok. 2,0 bary. W przypadku braku odpowiedniego ciśnienia należy zastosować zestaw hydroforowy. Zestaw do podnoszenia ciśnienia należy montować za wodomierzem głównym.
7. Otwarcie/zamknięcie zasuwy zostanie dokonane przez PWiK w Suwałkach Spółka z o. o. w terminie uzgodnionym w zgłoszeniu rozpoczęcia robót.
8. Rozliczenie zużycia wody na cele związane z prowadzoną działalnością i ppoż. – za pomocą odczytu odrębnych wodomierzy. Wodomierz do celów bytowych dostarcza Spółka (wodomierz główny), wodomierz do celów ppoż. wraz z modułem radiowym do odczytu zdalnego dostarcza i montuje Inwestor. Wodomierz powinien być dostosowany do pracy zdalnego odczytu w systemie IZAR. Przed oraz za wodomierzami należy zamontować zawory odcinające. Wielkość wodomierzy oraz armatury odcinająco - zwrotnej dobierze projektant.
9. Za zestawami wodomierzy od strony instalacji należy zainstalować zabezpieczenie uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody, zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych, określonymi w Polskiej Normie dotyczącej zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym.
10. Wodomierze należy zamontować w studzience wodomierzowej zlokalizowanej na działce Inwestora, jak najbliżej miejsca połączenia z wodociągiem miejskim. Takie rozwiązanie należy traktować jako docelowe bez możliwości przeniesienia wodomierza do budynku.
11. Studzienka wodomierzowa powinna być wykonana z kręgów betonowych lub z tworzywa o średnicy min. 1200 mm, posiadać stopnie złazowe oraz właz o średnicy w świetle min. 600 mm. Studzienkę należy zabezpieczyć przed napływem wód gruntowych i opadowych. W przypadku wyboru studni z kręgów betonowych w dnie studni wykonać rząpie, otwór przykryć rusztem

stalowym. Dno studni wyprofilować w kierunku rząpia. W przypadku wykonania instalacji z rur PE, PP wodomierze należy montować na konsoli mocowanej do ściany studni lub trwałego podłoża.

12. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się niezinwentaryzowane przyłącze wodociągowe do budynku przy ul. Północnej 28. Należy je usunąć i trwale odciąć na sieci poprzez opaskę naprawczą.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

13. Odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością (w ilości do: 9,0 m^3/d) do miejskiej kanalizacji sanitarnej możliwe będzie po zaprojektowaniu i wybudowaniu przez Inwestora na własny koszt przyłącza kanalizacyjnego łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej DN 200 mm (od ul. Północnej).
14. Włączenie do sieci zaprojektować poprzez istniejącą studnię kanalizacyjną o rzędnych 172,39/169,36, oznaczoną na załączniku graficznym literą „s".
15. Przyłącze kanalizacyjne należy wykonać z rur PVC SN8 o średnicy dobranej przez projektanta.
16. Studnie kanalizacyjne na przyłączu należy projektować przy zmianie spadku, przekroju i kierunku przepływu ścieków, w węzłach połączeniowych rurociągów oraz co 50-60 m na odcinkach prostych. Projektować studnie o średnicy nie mniejszej niż 600 mm.
17. W przypadku braku możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków konieczne jest zastosowanie przepompowni ścieków. Na przyłączu kanalizacyjnym przed włączeniem do sieci należy projektować studzienkę rozprężną z biologicznym filtrem podwłazowym.
18. Instalacja kanalizacyjna grawitacyjna w piwnicach oraz innych pomieszczeniach budynku, położonych poniżej poziomu terenu wymaga zainstalowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej przez zastosowanie urządzenia przeciwzalewowego lub przepompowni ścieków.
19. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się istniejące przyłącze kanalizacyjne do budynku przy ul. Północnej 28. Należy je zlikwidować i trwale odciąć w pierwszej studni za budynkiem.
20. Na podstawie niniejszych warunków technicznych należy zlecić projektantowi z odpowiednimi uprawnieniami wykonanie rozwiązań technicznych przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego.

Po uzgodnieniu trasy przyłącza/y przez wszystkie branże, 2 egz. opracowanego projektu, należy przedłożyć do uzgodnienia w PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. Po uzgodnieniu projektu, 1 egz. pozostaje w Spółce, 1 egz. zostaje zwrócony Inwestorowi.

Rozwiązania techniczne powinny zawierać:

1. Opis techniczny.
2. Warunki techniczne wydane przez PWiK w Suwałkach Sp. z o.o.
3. Wszelkie niezbędne uzgodnienia branżowe (jeśli dotyczy).
4. Decyzję na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym (jeśli dotyczy).
5. Projekt zagospodarowania działki lub terenu (w kolorze), sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 z zaznaczoną kolorem trasą przyłączy.
6. Profil podłużny przyłącza kanalizacyjnego/ wodociągowego.
7. Szczegół studzienki połączeniowej/ studzienki rozprężnej/przepompowni (jeżeli dotyczy).
8. Szczegół połączenia z siecią wodociągową.
9. Szczegół studzienki wodomierzowej.
10. Rysunek szczegółowy podejść wodomierzowych (bytowe i ppoż.)

21. Przed uzgodnieniem rozwiązań technicznych, należy zawrzeć umowę z PWiK Sp. z o.o. o przyłączenie, w której zostaną określone granice rozdziału własności i odpowiedzialności oraz zasady użytkowania wybudowanych przyłączy – umowa o przyłączenie zostanie sporządzona na etapie uzgadniania rozwiązań technicznych.
22. Po wykonaniu wykopów i ułożeniu rur – przed ich zasypaniem, należy zgłosić do PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. odbiór techniczny przyłączy.
23. Przed odbiorem technicznym przyłączy, należy dostarczyć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

24. Niniejsze warunki techniczne są ważne 24 miesiące od daty wydania.

Załączniki:

a. Załącznik graficzny

Signed by / Podpisano przez:

Szymon Marcinkiewicz

Date / Data: 2026-04-14 10:28

podpis osoby wydającej warunki

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500
Godło arkusza mapy	8.215.12.08.3.3 i inne	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Jednostka ewid.	M. Suwałki	
Obręb ewid.	0010 Obręb nr 10	Numer sprawy: GR.6642.2.191.2026
Numer działki	24478, 25623 i inne	Nazwa materiału zasobu: Kopia mapy zasadniczej
Ulica, nr		Data wykonania kopii: 2026-03-20
Układ współrz. płaskich	2000/24	Sporządził(a): Joanna Nowak
Układ wysokości	Amsterdam	

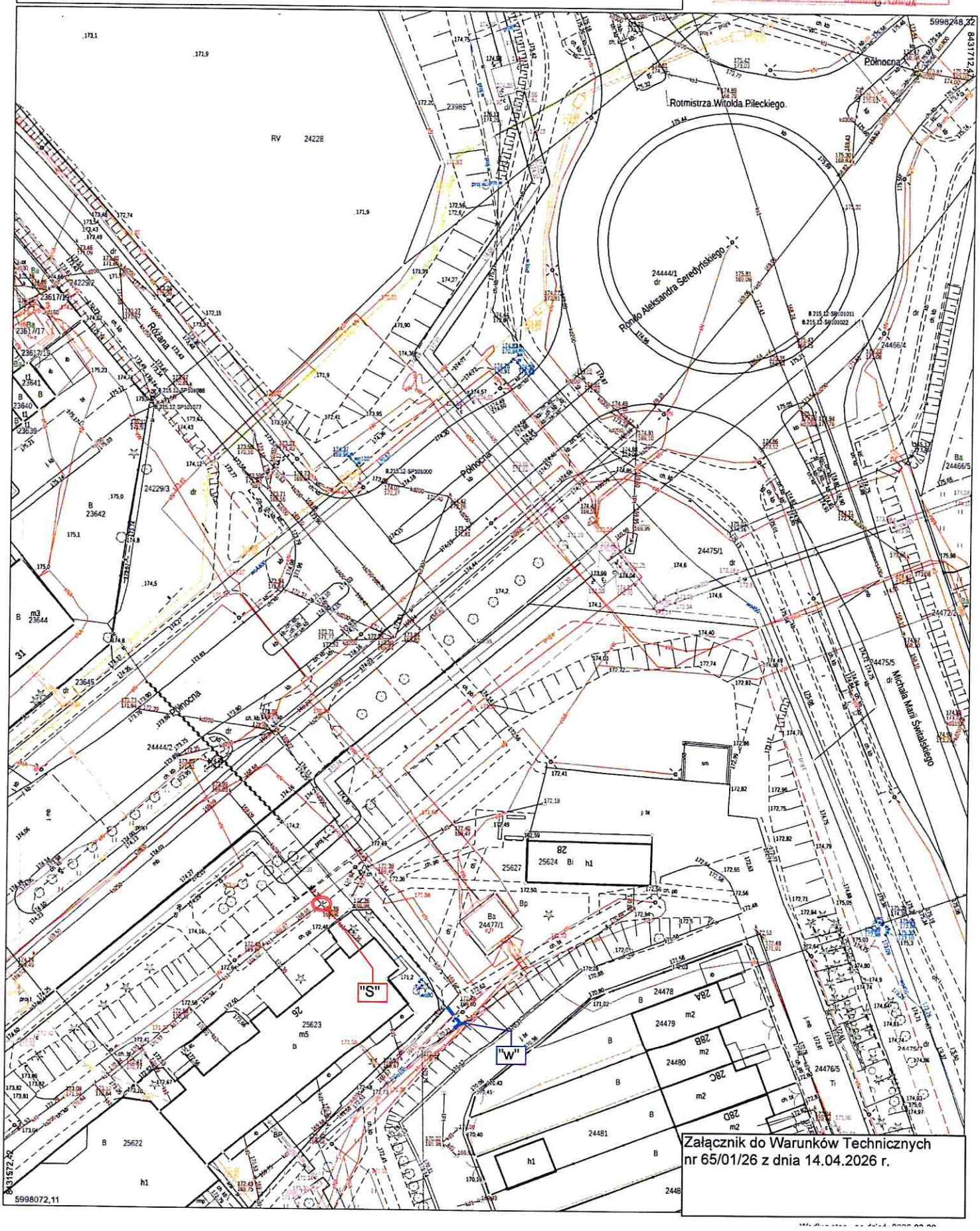
PREZYDENT MIASTA SUWAŁK

PL.PZGiK.7656

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

20 MAR. 2026

Joanna Nowak



Załącznik do Warunków Technicznych nr 65/01/26 z dnia 14.04.2026 r.

Załącznik nr 9

Zał. nr 3
wz.(18.03.2026)

PGE Dystrybucja

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Suwałki
16-400 Suwałki, ul. Piaskowa 1
tel.: (+48 85) 740 50 00
e-mail: sekretariatre5.ob@pgedystrybucja.pl

Suwałki, 27-03-2026 r.
26-B5/WZD/00414
L. dz. PGED0311433KW26/2026
Egz. nr 1

01 04 2026
578

MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH
ul. Ignacego Daszyńskiego 25A
16-400 Suwałki

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny.
Lokalizacja: miejscowość Suwałki, nr działki: 25627, 25624.
Moc przyłączeniowa: 110 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 19-03-2026 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy,** że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.
Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

Rejon Energetyczny Suwałki
Wydział Usług Dystrybucyjnych
Kierownik
Adam Bujnowski

Rejon Energetyczny Suwałki
Wydział Przyłączania i Rozwoju
Kierownik
Robert Wołagiewicz

podpis, pieczątka

Wykonano w 2 egzemplarzach
1. Egzemplarz nr 1 – adresat
2. Egzemplarz nr 2 – a/a RE-5

PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, 20-340 LUBLIN, UL. GARBARSKA 21A, WPISANA DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY POD NR KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 9 729 424 160 ZŁ W PEŁNI OPŁACONY. KONTO BANKOWE: BANK PEKAO S.A. O/WARSZAWA, AL. JEROZOLIMSKIE 2, 00-400 WARSZAWA, NR 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl