



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 6 grudnia 2013 r.

Poz. 4280

### UCHWAŁA NR XLII/464/2013 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 27 listopada 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 549 i poz. 645) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku uchwałą Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy zgodny jest z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 203,14 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) rysunku ideogramu infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 – 2012 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 5) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

## **Rozdział 1**

### **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 3) rekultywacja terenów poźwirowych w kierunku turystyki i sportu;
- 4) zagospodarowanie i ochrona terenów objętych zasięgiem granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 5) zagospodarowanie i ochrona terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy;
- 6) zagospodarowanie i ochrona terenów objętych zasięgiem strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, z określeniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-S**, **KD-Z**, **KD-L** i **KD-D**, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (S – ekspresowa, Z – zbiorcza, L – lokalna i D - dojazdowa);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystycznych i sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU-UT**;
- 5) tereny upraw rolniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) tereny rolnicze ze wskazaniem do zadrzewienia i zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **R-ZL**;
- 7) tereny zadrzewień i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 9) tereny usług związanych ze sportem, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) tereny publicznych dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kcr**;
- 11) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

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

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się

- 1) wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych;
- 2) wymagane wskaźniki ilości miejsc postojowych;
- 3) linie zabudowy;
- 4) parametry wielkości budynków.

6. Ustalone wskaźniki, o których mowa w ust. 5, dotyczące zagospodarowania terenu, należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

7. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie ustala się powierzchni zabudowy; wielkość powierzchni zabudowy wynikać będzie z łącznego spełnienia wszystkich warunków określonych w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

8. Dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu na mniejsze działki budowlane o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej.

9. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości.

10. Zasady podziałów wynikać powinny z istniejących podziałów katastralnych lub z ustaleń planu i mogą być zmienione lub uściślone w przypadku uzasadnionym stanem własności, rozwiązaniem urbanistycznym, funkcjonalnym lub technicznym, zgodnym z ideą planu.

11. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; jeżeli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, na terenach wyznaczonych w planie pod usługi i handel, można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) granice obszaru objętego planem wskazane na rysunku planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, tj. granice terenów, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) oznaczenia cyfrowo – literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 pkt 1;
- 4) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych – nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 24 ust. 3;
- 5) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych – obowiązujące, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 24 ust. 3;
- 6) linie zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w strefie przebiegu linii elektroenergetycznych - nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 24 ust. 3;
- 7) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

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

- 1) zasięg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, utworzonej rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 733 i Nr 180, poz. 2098 z 2005 r. oraz Nr 252, poz. 2631 z 2007 r.);
- 2) zasięg strefy ochronnej wód śródlądowych, wynikającej z § 4 ust. 7 rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 733 i Nr 180, poz. 2098 z 2005 r. oraz Nr 252, poz. 2631 z 2007 r.);
- 3) zasięg strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, utworzonej rozporządzeniem Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 150, poz. 1904 z 2010 r. oraz Nr 212, poz. 2553 z 2011 r.);
- 4) zasięgi udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 5) zasięg udokumentowanego złoża kruszywa;
- 6) linie podziałów wewnętrznych;
- 7) zasięgi lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu:
  - a) zasięgi stref niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
  - b) zasięgi stref niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii średniego napięcia.

§ 6. Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu i przy zastrzeżeniu, że nie uniemożliwi to realizacji inwestycji zakładanych planem oraz nie spowoduje zawężenia pasów drogowych, których szerokość określona jest w ustaleniach planu.

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

- 1) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, do garażowania pojazdów mechanicznych w zastępstwie garażu, do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 2) **budynku inwentarskim** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do prowadzenia hodowli zwierząt inwentarskich;
- 3) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 4) **DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza** – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg; jednostka ta używana jest m.in. do szacowania zapotrzebowania gospodarstwa na paszę;
- 5) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) **frontowa ściana budynku** – należy przez to rozumieć ścianę budynku usytuowaną od strony ulicy, z której odbywać się będzie wjazd na działkę;
- 7) **gatunku roślinności rodzimej** – należy przez to rozumieć gatunki roślin naturalnie występujących na danym obszarze, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez ludzi;
- 8) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 9) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 10) **linii podziału wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą działki budowlane położone w granicach jednego terenu;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi elewacji frontu budynku, attyki lub gzymsu; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** (dla budynków mieszkalnych lub usługowych oraz dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w strefie przebiegu linii elektroenergetycznych) – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat, ramp, balkonów, podjazdów,

schodów terenowych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;

- 14) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** (dla budynków mieszkalnych lub usługowych) – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć frontowa ściana budynku, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat, ramp, balkonów, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;
- 16) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 18) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;
- 19) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie;
- 20) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 21) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 22) **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;
- 23) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 24) **terenach rolniczych ze wskazaniem do zadrzewień i zalesień** – należy przez to rozumieć tereny upraw rolniczych, które predysponowane są do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych ze względu na swoją budowę geomorfologiczną, na których możliwe są zadrzewienia i zalesienia;
- 25) **terenach wymagających przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji** – należy przez to rozumieć tereny zdegradowane przyrodniczo lub kulturowo, na których należy prowadzić działania mające na celu:
  - a) zapewnienie ciągłości rozwoju miasta poprzez stworzenie czytelnej przestrzeni i sprawnej funkcjonalnie struktury miejskiej oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych standardów,
  - b) wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem jego charakterystycznych cech endogenicznych,
  - c) dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie układu kompozycyjnego;
- 26) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i w tekście planu;

- 27) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów i dojazdów;
- 28) **tymczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 29) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 30) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 31) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 32) **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;
- 33) **usługach celu publicznego** - należy przez to rozumieć obiekty na wydzielonych działkach i stanowiące odrębne budynki lub lokale wbudowane w budynki o przeznaczeniu mieszkaniowym lub usługowym, przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym określonym w przepisach szczególnych;
- 34) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 35) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 36) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć działkę z budynkami służącymi prowadzeniu produkcji rolnej (inwentarskie i gospodarcze) oraz budynkiem mieszkalnym;
- 37) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń w stanie naturalnym, pełniącą funkcje ekologiczne, estetyczne, stanowiącą integralną część środowiska przyrodniczego;
- 38) **zieleni publicznej z dopuszczeniem usług turystycznych i sportowych** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską, średnio wysoką i wysoką, wprowadzającą ład przestrzenny oraz nadającą specyficzny i indywidualny charakter terenom miejskim, utrzymywaną w stanie półnaturalnym, wraz ze ścieżkami dla pieszych i rowerzystów oraz obiektami kubaturowymi służącymi obsłudze turystyki i sportu oraz z obiektami małej architektury, boiskami i placami gier, dostępnymi do użytku powszechnego.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami: KD-S, KD-Z, KD-L, KD-D, US, Kcr i WS przeznaczone są na cele publiczne.

§ 9. 1. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach:

- 1) korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;
- 2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i innych znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 3) doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Zmiany w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 10. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) ustanawia się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do dróg publicznych;
- 3) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – z wyjątkiem obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 2. i 3.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

**§ 11. 1.** Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, poprzez co rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach;
- 7) przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 8) nakaz prowadzenia regularnych prac pielęgnacyjnych koryta rzeczno i utrzymywania dobrego stanu ekologicznego wód zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 10) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej;
- 11) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa;
- 12) zakaz poszukiwania nowych złóż;
- 13) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, utworzonego rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r., w którym obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz ten nie dotyczy terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.

4. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, utworzonej rozporządzeniem Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, w której zabrania się:

- 1) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony ujęć wody;
- 4) budowy autostrad i dróg krajowych oraz torów kolejowych;
- 5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami) oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem studni zastępczych dla ujęcia komunalnego;
- 9) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 10) wydobywania kopalin;
- 11) budowy studni kopanych;
- 12) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 13) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami.

5. Na obszary budowlane należy wprowadzić zielen w formie zieleni urządzonej; wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów mieszkaniowych, na których należy przewidzieć minimum 45 % powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Na obszarze objętym planem, w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, należy wyłączyć spod nowej zabudowy budynkami:

- 1) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych;
- 2) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka (powyrobiskowe zbiorniki wodne);
- 3) tereny lasów;
- 4) obszary rolnicze, w tym obszary rolnicze, wskazane do zadrzewień i zalesień, objęte strefą ochrony wód podziemnych ujęcia miejskiego;
- 5) częściowo - tereny 26ZU-UT i 28aZU-UT;



6) całkowicie – tereny 27US, 28bZU-UT i 28cZU-UT.

7. W celu ochrony środowiska ustala się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, że maksymalna sumaryczna wielkość jednostek przeliczeniowych nie może przekraczać 15DJP w gospodarstwach istniejących i nowo powstających.

8. W celu zapewnienia właściwego stanu czystości wody w zbiornikach oznaczonych symbolem 30WS dopuszcza się rozbudowę i modernizację urządzeń i obiektów doprowadzających i odprowadzających wodę (jaz na rzece Czarnej Hańczy, kanał doprowadzający, kanał odprowadzający) z rzeki Czarnej Hańczy do zbiorników.

### Rozdział 3

## USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, podlegające ochronie, są to niżej wymienione udokumentowane stanowiska archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	Obszar	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Zasięg stanowiska według numerów działek		Opis obiektu/kultura/chronologia
					podanych na karcie ewidencji stanowiska	według stanu na rok 2011	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Suwałki d: Krzywólka	17-84	1	8	167 i następne na zachód	30104, 30055, 30057, 30059, 30061	obozowisko-osada/epoka kamienia osada/kultura jaćwieska/wczesne średniowiecze
2.	Suwałki d: Krzywólka	17-84	18	16	167	30104	obozowisko/późny paleolit
3.	Suwałki d: Krzywólka	16-84	11	11	grunty na działce 20971/2	20971/2	osada/XVII-XVIII w.
4.	Suwałki d: Krzywólka	16-84	9	16	grunty na działce 21031	21031	brak informacji

2. W obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość realizacji nowych układów komunikacyjnych oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić bądź zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Suwałk.

### Rozdział 4

## PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, jeżeli to możliwe - poza jezdniami;

- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych) na potrzeby socjalno – bytowe, za wyjątkiem studni na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, przeznaczonych do celów gospodarczych (np.: podlewanie ogrodu przydomowego, itp.);

**§ 14.** Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) jako rozwiązanie docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;
- 2) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, jeżeli to możliwe - poza jezdniami;
- 5) tymczasowo do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicy istniejącej oraz ulicach nowoprojektowanych;
- 2) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów utwardzonych oraz dróg do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

**§ 17.** Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 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 z sieci gazowej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalanych gazem, olejem ekologicznym.

**§ 18.** Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałki;

- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

**§ 19. 1.** Adaptuje się istniejący w granicach opracowania planu Główny Punkt Zasilania– stacja 110/20kV „Hańcza”, oznaczony na rysunku planu symbolem 18E, wraz z wyprowadzonymi z niego napowietrznymi liniami wysokiego napięcia:

- 1) linia WN 110 kV do GPZ „Piaskowa”;
- 2) linia 110 kV do GPZ „Sejny”;
- 3) linia 110 kV do GPZ „Gołdap”;
- 4) linia 110 kV do GPZ „Olecko”;
- 5) linia 110 kV dwutorowa do GPZ „Reja”.

2. Należy przewidzieć budowę linii napowietrznej 110 kV łączącej stacje 110/20 kV „Hańcza” i „Strefa”, a w kierunku północnym do projektowanego GPZ Wizajny.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejący GPZ 110/20kV za pośrednictwem linii średniego napięcia 20kV i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4kV) zlokalizowanych w granicach opracowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17aE, 17bE, 17cE, 17dE i 17eE.

4. Ustala się, że pod projektowane stacje transformatorowe należy przewidzieć teren z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej.

5. Ustala się, że dla inwestycji realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26ZU-UT, 28aZU-UT i 27US nowe stacje transformatorowe będą realizowane na działkach tych inwestycji.

6. Ustala się, że stacje transformatorowe mogą być realizowane w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną w rejonie koncentracji tego przyrostu, przy czym inne lokalizacje stacji mogą być wydawane bez konieczności zmiany niniejszego planu.

7. Dla istniejących i projektowanych linii WN 110kV ustala się techniczne strefy ochronne o szerokości 20,0 m od osi linii w każdą stronę, w których zabrania się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt.

8. Ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne SN i nn budowane będą, jako kablowe, jednakże w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również budowę linii napowietrznych.

9. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia nn-0,4kV bezpośrednio zasilającą odbiorców tworzą istniejące linie kablowe i napowietrzne nn-0,4kV.

10. Wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania.

11. Poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

12. Urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego; usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień.

13. Oświetlenie terenów publicznych należy realizować liniami kablowymi, na słupach ulicznych i parkowych.

14. W pasach ochronnych, pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego i średniego napięcia zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką oraz realizacji małej architektury o wysokości powyżej 4,0 m.

**§ 20.** Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne i miejską sieć magistralną;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

**§ 21.** Ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacje 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;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej;
- 10) w pasach drogowych ulic należy zabezpieczyć rezerwę terenu pod infrastrukturę techniczną;
- 11) sieci infrastruktury prowadzić w ustalonych liniach rozgraniczających ulic poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem i warunkami technicznymi.

**§ 22. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i zasad parkowania:

- 1) budowa drogi 1KD-S pełniącej rolę obwodnicy Suwałk, klasy techniczno - użytkowej „S” – ekspresowej, o przekroju dwujezdniowym – 2 x 2 pasy ruchu docelowo 2 x 3 pasy), w ciągu drogi krajowej S-61;
- 2) budowa ulicy 2aKD-Z łączącej ulicę 4KD-Z z ulicą Krzywólka (6aKD-L i 6bKD-L) i z projektowaną ulicą 3KD-Z, będącą przedłużeniem ulicy Tysiąclecia Litwy (położoną poza granicami planu), jako zbiorczej – „Z”;
- 3) budowa ulicy 2bKD-Z będącej przedłużeniem ulicy Krasickiego i łączącej projektowaną ulicę 3KD-Z z ulicą Sikorskiego (położoną poza granicami planu), jako zbiorczej – „Z”;
- 4) budowa ulicy 3KD-Z stanowiącej przedłużenie ulicy Tysiąclecia Litwy, klasy techniczno – użytkowej „Z” - zbiorcza;
- 5) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy położonej w ciągu drogi powiatowej nr 1134B do wsi Potasznia w granicach miasta, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 6) przebudowa ulicy położonej w ciągu drogi powiatowej nr 1142B do wsi Biała Woda w granicach miasta, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-Z i utrzymanie jej jako zbiorczej – „Z”;
- 7) utrzymanie i przebudowa ulicy Krzywólka (6aKD-L i 6bKD-L), jako lokalnej - „L”;
- 8) budowa ulicy 7KD-L łączącej ulicę Krzywólka (6aKD-L) z drogą drogi powiatowej nr 1134B do wsi Potasznia (4KD-Z), jako lokalnej – „L”;
- 9) budowa ulic 8KD-D, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D i nadanie im klasy techniczno – użytkowej, jako dojazdowej – „D”;

- 10) budowa dróg wewnętrznych niebędących drogami publicznymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDW i 14KDW;
  - 11) budowa publicznego ciągu rowerowego, prowadzonego po śladzie byłego torowiska, oznaczonego na rysunku planu symbolami 15Kcr i 16Kcr;
  - 12) zapewnienie miejsc postojowych na terenach ZU-UT, US, MN, MR w ilości stosownej do potrzeb obsługi istniejących i projektowanych obiektów, lecz nie mniej niż:
    - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynku mieszkalnego na działce zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
    - b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
    - c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
    - d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 10 użytkowników terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystycznych i sportowych,
    - e) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w hotelach,
    - f) usługi inne, niż wymienione w pkt. 12 lit a-e, 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) w granicach parkingów realizowanych na terenach wymienionych w punkcie 12 na każde 30 miejsc postojowych należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;
  - 14) budowa nowych i przebudowa istniejących ścieżek rowerowych i chodników dla pieszych w pasach drogowych ulic klasy „Z” i „L” oraz na terenach oznaczonych symbolami ZU-UT i US;
  - 15) parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, określić należy na etapie projektów budowlanych w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
  - 16) rozwiązania skrzyżowań ulic określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
  - 17) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu, realizację obiektów i urządzeń niewymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu oraz kiosków, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, stacji transformatorowych oraz reklam w sposób nie ograniczający widoczności i bezpieczeństwa ruchu na skrzyżowaniach;
  - 18) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów drogowych i dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych pod warunkiem zapewnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd;
  - 19) należy każdorazowo zapewnić dostępność komunikacyjną parkingów, terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym poprzez wprowadzenie przy realizacji układu komunikacyjnego urządzeń umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
  - 20) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku przy założeniu zapewnienia minimum 20 % niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych;
  - 21) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
  - 22) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 5****USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO,  
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI  
INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**

§ 23. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w strefie przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 4) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych;
- 5) ustalenia niniejszego rozdziału;
- 6) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 6 tekstu niniejszej uchwały;
- 7) ustalenia dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla całego obszaru objętego planem:
  - a) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2 ÷ 7 tekstu niniejszej uchwały,
  - b) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku;
- 2) w pasach drogowych oraz na parkingach należy stosować zieleni izolacyjną;
- 3) na terenach budowlanych ustala się następujące zasady określenia linii zabudowy nieprzekraczalnych lub obowiązujących dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - a) ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny budowlane z terenami o innym przeznaczeniu w odległości 5,0 m,
  - b) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny budowlane z terenami o innym przeznaczeniu wyznaczona jest na rysunku planu i określona jest w tekście niniejszej uchwały w metrach,
  - c) jeżeli w tekście lub na rysunku planu nie została wyznaczona linia zabudowy, należy przyjąć ją według przepisów odrębnych;
- 4) nie dopuszcza się realizacji budynków na granicy z działką sąsiednią na terenach oznaczonych symbolami MN, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej;
- 5) na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 45 % powierzchni działki;
- 6) na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 25 % powierzchni działki;
- 7) na terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystycznych i sportowych, położonych w systemie ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy (26ZU-UT, 28aZU-UT), obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 75 % powierzchni działki;
- 8) na terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług turystycznych i sportowych (28bZU-UT, 28cZU-UT,) oraz na terenach usług sportowych (27US), uzupełniających system ekologiczny, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 75 %;
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu działki w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej, powstałej w wyniku podziału istniejących nieruchomości, na 18,0 m;

- 10) dopuszcza się wydzielenie działek dla zabudowy bliźniaczej pod warunkiem, że minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego nie jest mniejsza niż 14,0 m;
- 11) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania ustalonymi dla całego konturu planistycznego, w którym znajduje się działka;
- 12) nowo tworzone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 13) jeżeli w wyniku projektowanego podziału nieruchomości ma powstać większy zespół działek (więcej niż 3), nowo tworzone działki powinny stykać się z ulicą krótszym z boków.

**§ 25.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne dla obiektów istniejących i projektowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US i ZU-UT:

- 1) obiekty służące obsłudze terenów 28aZU-UT należy realizować o wysokości do 12,0 m mierzonej od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, dopuszcza się stosowanie dachów o różnych konstrukcjach, w tym płaskich;
- 2) obiekty służące obsłudze terenów 26ZU-UT należy realizować o wysokości do 12,0 m mierzonej od poziomu terenu przy wejściu głównym do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, dopuszcza się stosowanie dachów o różnych konstrukcjach, w tym płaskich.

**§ 26.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne:

- 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej (MN):
  - a) należy adaptować istniejące obiekty z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - b) nowe budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m mierzonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku, do najwyższego punktu kalenicy;
  - c) nowe budynki gospodarcze i garaże należy realizować o wysokości nie przekraczającej 4,00 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;
- 2) dla istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej (RM):
  - a) należy adaptować istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) nowe budynki mieszkalne należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m, mierzonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy,
  - c) nowe budynki rolnicze i gospodarcze należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.

**§ 27.** Ustala się następujące wymagania architektoniczne dla wszystkich budynków:

- 1) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości i ugrów;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, blaszanych, (za wyjątkiem parapetów i rynien spustowych) oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;
- 3) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze brązów, czerwieni, grafitu;
- 4) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy głównej i ułożonych do niej pod różnym kątem.

**§ 28.** Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków, szczególnie w parterach.

**§ 29.** W celu ochrony elewacji obiektów oraz zachowania ładru przestrzennego na obszarze objętym planem ustala się niżej wymienione zasady realizacji reklam:

- 1) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 25 % elewacji budynków;
- 2) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach budynków.

### **Rozdział 6**

#### **USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 30.** 1. Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny dróg publicznych, ciągów rowerowych, wód powierzchniowych, tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1KD-S, 2aKD-Z, 2bKD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6aKD-L, 6bKD-L, 7KD-L, 8KD-D, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 15Kcr, 16Kcr, 26ZU-UT, 27US, 30WS, 31aWS i 31bWS.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- 1) lokalizację małej architektury;
- 2) lokalizację kiosków o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m;
- 3) lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym urządzeń służących obsłudze kąpieliska miejskiego oraz wędkarstwu;
- 4) lokalizację czasowych aranżacji przestrzeni, w tym montaż tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, służących funkcji wystawienniczej, rozrywkowej i targowej takich, jak kramy, wiaty, grille, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy i obiekty kontenerowe;
- 5) lokalizację reklam, urządzeń technicznych i instalacji zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 nie może powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

**§ 31.** 1 Ustala się następujące ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zakaz montażu i ustawiania w przestrzeni publicznej reklam innych, niż wymienione w § 29 chyba, że szczegółowe ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) nakaz kompleksowego i starannego wykonania posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach koncentracji ruchu pieszo i rowerowego.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się grodzenie przestrzeni publicznych w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; ogrodzenia powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być stosowane na długości większej niż 25 % całkowitej długości ogrodzenia.

### **Rozdział 7**

#### **PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

**§ 32.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej stanowiącej obwodnicę Suwałk w ciągu drogi krajowej S61, klasy „S” - ekspresowa o szerokości w liniach rozgraniczających 100,0 m, o powierzchni ok. 3,56 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S.



2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) dwóch jezdni z pasem rozdziału;
- 2) drogi serwisowej ze ścieżką rowerową;
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenia technicznego.

3. Od ulicy 1KD-S w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla ulicy 1KD-S ustala się skrzyżowanie z ulicą 4KD-Z jako dwupoziomowe.

4. Dla ulicy 1KD-S obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 20,0 m, klasy Z - zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) **2aKD-Z**, o powierzchni w liniach rozgraniczających 2,63 ha;
- 2) **2bKD-Z**, o powierzchni w liniach rozgraniczających 0,31 ha.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) ścieżkę rowerową wydzieloną w zachodnim chodniku;
- 4) obustronnych pasów zieleni izolacyjnej;
- 5) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulic 2aKD-Z i 2bKD-Z w granicach planu ustala się:

- 1) linie zabudowy zgodnie z ust. 4 i 5 oraz z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 4KD-Z jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Krzywólka (6aKD-L i 6bKD-L) jako zwykłe;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 3KD-Z jako zwykłe.

4. Od linii rozgraniczającej ulicy 2aKD-Z w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości:

- 1) 17,0 m dla terenów 21bMN i 21cMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 17,0 m dla terenów 20aRM i 20bRM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 30,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 26ZU-UT i 28aZU-UT, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Od linii rozgraniczającej ulicy 2bKD-Z w granicach planu nie ustala się linii zabudowy dla terenu 27US.

6. Dla ulicy 2KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 40,0 m, klasy Z - zbiorcza stanowiącej przedłużenie ulicy Tysiąclecia Litwy, o powierzchni w liniach rozgraniczających 7,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) dwóch jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) obustronnej ścieżki rowerowej;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

3. Dopuszcza się etapowanie budowy i realizację jednej jezdni z zachowaniem rezerwy terenu pod drugą jezdnię.

4. Dla ulicy 3KD-Z w granicach planu ustala się skrzyżowanie z ulicami 2aKD-Z i 2bKD-Z jako skanalizowane.

5. Od ulicy 3KD-Z w granicach planu ustala się dla terenu 28aZU-UT linie zabudowy w odległości 140,0 m.

6. Od ulicy 3KD-Z w granicach planu ustala się dla terenu 26ZU-UT linie zabudowy w odległości 50,0 m.

7. Od ulicy 3KD-Z w granicach planu nie ustala się linii zabudowy dla terenów 28bZU-UT, 28cZU-UT i 27US.

8. Dla ulicy 3KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 35. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy Z – zbiorcza o szerokości 20,0 m, o powierzchni ok. 3,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwi utrzymanie i realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) utwardzonych poboczy;
- 3) ścieżki rowerowej;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy 4KD-Z w granicach planu ustala się:

- 1) utrzymanie przekroju drogowego;
- 2) skrzyżowanie z drogą 1KD-S jako dwupoziomowe;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 2aKD-Z jako zwykłe;
- 4) skrzyżowanie z ulicą 7KD-L jako zwykłe;
- 5) skrzyżowanie z ulicą 5KD-Z jako zwykłe;
- 6) dopuszczenie wjazdów na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 18E, 21cMN, 21dMN, 22MN i 29R;

4. Od ulicy 4KD-Z w granicach planu ustala się linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych w odległości:

- 1) od 5,0 m do 38,0 m dla terenów 21aMN i 21bMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 5,0 m dla terenu 22MN, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Od ulicy 4KD-Z w granicach planu ustala się linie zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych w odległości 5,0 m dla terenów 21aMN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla ulicy 4KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 36. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy Z – zbiorcza o szerokości 20,0 m, o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KD-Z**.

2. Szerokość pasa drogowego w granicach planu ustala się na 7,5 m.

3. Ustala się skrzyżowanie z ulicą 4KD-Z jako zwykłe.

4. Od ulicy 5KD-Z w granicach planu ustala się dla terenu 22MN linie zabudowy w odległości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla ulicy 5KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej położonej w ciągu ulicy Krzywólka, o szerokości 15,0 m, klasy L - lokalna, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) **6aKD-L**, o powierzchni w liniach rozgraniczających 1,28 ha;
- 2) **6bKD-L**, o powierzchni w liniach rozgraniczających 0,85 ha.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) ścieżki rowerowej;
- 4) obustronnych pasów zieleni izolacyjnej;
- 5) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulic 6aKD-L i 6bKD-L w granicach planu ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicą 2aKD-Z jako zwykłe;
- 2) skrzyżowania z ulicami: 7KD-L, 9KD-L i 14KDW jako zwykłe;
- 3) skrzyżowanie z publiczną drogą rowerową, oznaczoną symbolami 15Kcr i 16Kcr, jako zwykłe.

4. Od linii rozgraniczającej ulic 6aKD-L i 6bKD-L w granicach planu ustala się linie zabudowy w odległości 7,0 m dla przyległych terenów zabudowy położonych po północnej stronie ulicy i w odległości 10,0 m dla terenów położonych po południowej stronie ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla ulic 6aKD-L i 6bKD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy L – lokalna o szerokości 15,0 m, o powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KD-L**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia utrzymanie i realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) ścieżki rowerowej;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy 7KD-L w granicach planu ustala się:

- 1) realizację przekroju ulicznego;
- 2) skrzyżowania z ulicami 4KD-Z i 6aKD-L jako zwykłe;
- 3) skrzyżowania z ulicami 8KD-D i 12KD-D jako zwykłe.

4. Od ulicy 7KD-L w granicach planu ustala się:

- 1) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych w odległości w odległości od 5,0 m do 9,0 m dla terenów 21bMN i 21cMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych w odległości od 10,0 m do 18,0 m dla terenów 21aMN i 21dMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linie zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych w odległości od 5,0 m do 7,0 m dla terenów 21aMN i 21dMN, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla ulicy 7KD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ulic klasy D – dojazdowe o szerokości 12,0 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **8KD-D**, o powierzchni ok. 0,28 ha;

- 3) **10KD-D**, o powierzchni ok. 0,12 ha;
- 4) **11KD-D**, o powierzchni ok. 0,41 ha;
- 5) **12KD-D**, o powierzchni ok. 0,32 ha.

2. Szerokość pasów drogowych ulic wymienionych w ust. 1 umożliwia realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) zieleni izolacyjnej;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulic wymienionych w ust. 1. w granicach planu ustala się:

- 1) realizację przekroju ulicznego;
- 3) skrzyżowania z ulicami klasy D i L jako zwykłe.

4. Od ulicy 8KD-D ustala się linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych w odległości:

- 1) od 5,0 m do 10,0 m dla terenu 21dMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od 5,0 m do 14,0 m dla terenów 21aMN i 21eMN, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Od ulicy 10KD-D ustala się linie zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych lub usługowych w odległości od 5,0 m do 12,0 m dla terenów 21fMN i 21gMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla budynków garażowych lub gospodarczych lokalizowanych w strefie przebiegu linii elektroenergetycznych w odległości 5,0 m dla terenów 21fMN i 21gMN, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Od ulicy 11KD-D ustala się linie zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych lub usługowych w odległości od 5,0 m do 13,0 m dla terenów 21aMN, 21eMN i 21fMN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla budynków garażowych lub gospodarczych lokalizowanych w strefie przebiegu linii elektroenergetycznych w odległości 5,0 m dla terenów 21aMN i 21fMN, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Od ulicy 12KD-D ustala się linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych w odległości od 5,0 m do 14,0 m dla terenu 21bMN, od 5 do 15,0 m dla terenu 21cMN, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla ulic wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 40.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy L – lokalna o szerokości 15,0 m, o powierzchni ok. 0,40. ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KD-L**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia utrzymanie i realizację:

- 1) jednej jezdni;
- 2) obustronnych chodników;
- 3) ścieżki rowerowej;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenia technicznego.

3. Dla ulicy 9KD-L w granicach planu ustala się:

- 1) realizację przekroju ulicznego;
- 2) skrzyżowania z ulicami 6aKD-L, i 8KD-D, 10KD-D i 11KD-D jako zwykłe;

4. Od ulicy 9KD-L w granicach planu ustala się linie zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych lub usługowych w odległości od 34,0 m do 42,0 m dla terenów 21fMN i 21gMN, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości 5,0 m dla terenów 21eMN i 21dMN;
- 2) dla budynków garażowych lub gospodarczych lokalizowanych w strefie przebiegu linii elektroenergetycznych w odległości 5,0 m dla terenów 21fMN i 21gMN, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla ulicy 9KD-L obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 41.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **13KDW**, o szerokości 12,0 m, o powierzchni ok. 0,33 ha;
- 2) **14KDW**, o szerokości 8,0 m, o powierzchni ok. 0,06 ha.

2. Szerokość pasów dróg wymienionych w ust. 1 umożliwia realizację jezdni i chodników oraz uzbrojenia technicznego.

3. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się realizację przekroju ulicznego.

4. Dla dróg wymienionych w ust. 1. ustala się linie zabudowy dla budynków mieszkalnych lub usługowych w odległości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla dróg wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4. i 5. niniejszej uchwały.

**§ 42.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy projektowanych publicznych dróg rowerowych, o zmiennej szerokości od 11,0 m do 18,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **15Kcr**, o powierzchni ok. 0,66 ha;
- 2) **16Kcr**, o powierzchni ok. 2,66 ha.

2. Szerokość pasów dróg rowerowych wymienionych w ust. 1 umożliwia realizację:

- 1) jezdni dla ruchu rowerowego obustronnego;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury służących obsłudze ruchu rowerowego;
- 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenia technicznego.

4. Ustala się linie zabudowy w odległości:

- 1) 30,0 m od pasa drogi rowerowej 16Kcr dla terenu 28aZU-UT, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 5,0 m od pasa drogi rowerowej 16Kcr dla terenu 20bRM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 5,0 m od pasa drogi rowerowej 15Kcr dla terenu 20cRM, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Od pasa drogi rowerowej 16Kcr nie ustala się linii zabudowy dla terenów 28bZU-UT i 28cZU-UT.

6. Dopuszcza się obsługę przyległych pól z dróg rowerowych 15Kcr i 16Kcr.

7. Dla dróg rowerowych wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

**§ 43.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **18aE** – teren obejmujący istniejące urządzenia i obiekty Głównego Punktu Zasilania „Hańcza”, o powierzchni ok. 2,98 ha;
- 2) **17aE** – teren stacji elektroenergetycznej, o powierzchni ok. 0,004 ha;
- 3) **17bE** – teren stacji elektroenergetycznej, o powierzchni ok. 0,004 ha;
- 4) **17cE** – teren stacji elektroenergetycznej, o powierzchni ok. 0,004 ha;
- 5) **17dE** – teren stacji elektroenergetycznej, o powierzchni ok. 0,004 ha;
- 6) **17eE** – teren stacji elektroenergetycznej, o powierzchni ok. 0,004 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) utrzymanie urządzeń i obiektów Głównego Punktu Zasilania Hańcza;
- 2) budowę nowych urządzeń i obiektów o funkcjach związanych z elektroenergetyką, zasilających tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej oraz tereny usług związanych ze sportem i turystyką.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji pod warunkiem zapewnienia energii elektrycznej obsługiwanym przez te stacje odbiorcom; uwalniane tereny powinny być włączane w zagospodarowanie terenów przyległych.

4. Dopuszcza się budowę stacji na wszystkich terenach.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 4, 5 i 6. niniejszej uchwały.

**§ 44.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) **20aRM**, o powierzchni ok. 6,19 ha;
- 2) **20bRM**, o powierzchni ok. 3,90 ha;
- 3) **20cRM**, o powierzchni ok. 1,90 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy dążyć do sukcesywnej zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkalną jednorodziną.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują niżej wymienione ustalenia:

1) dla terenu 20aRM ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6aKD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od 10,0 m do 34,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 23bR, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 17,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2aKD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 20,0 m od osi linii WN 110kV w każdą stronę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 20bRM ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem: 16Kcr, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 15,0 m od osi linii SN 20kV w każdą stronę,
- c) 17,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2aKD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: 6bKD-L i 23aR, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 20cRM ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15Kcr i 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6bKD-L zgodnie z rysunkiem planu;

4) na terenach wymienionych w ust. 1.:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę związaną z produkcją rolną oraz istniejącą zabudowę jednorodziną nie związaną z produkcją rolną,
- b) dopuszcza się rozbudowę obiektów z zastrzeżeniem zachowania na każdej z działek powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w pkt. 7 i 8 niniejszego paragrafu,
- c) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się wymianę budynków gospodarczych i inwentarskich na nowe pod warunkiem utrzymania hodowli na poziomie 15DJP,
- d) dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk pod warunkiem utrzymania hodowli na poziomie nie przekraczającym 15DJP dla całej obsady zwierząt hodowanych w jednym gospodarstwie,
- e) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i inwentarskich na granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się w przypadku likwidacji siedliska realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej niezwiązanej z produkcją rolniczą na następujących zasadach:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0 m i bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
  - b) zakaz realizacji budynków inwentarskich,
  - c) zakaz realizacji zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej;
  - d) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować o wysokości nie przekraczającej 9,50 m, mierzonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku, do najwyższego punktu kalenicy i o dachach równopołaciowych o kącie nachylenia połaci 15° - 45° i równoległym usytuowaniu kalenicy w stosunku do dróg publicznych, przy których położony jest front działki;
- 6) nowe budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej należy realizować na niżej wymienionych zasadach:
- a) powierzchnia zabudowy i wysokość budynków winna wynikać z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 9,5 m, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 15° - 45°,
  - d) użyte materiały wykończeniowe nawiązywać powinny do materiałów użytych w obiektach mieszkalnych;
- 7) na terenach wymienionych w ust. 1 należy utrzymać powierzchnię biologicznie czynną w wielkości:
- a) 25 % powierzchni działki dla działek z zabudową zagrodową na terenie 20cRM,
  - b) 35 % powierzchni działki dla działek z zabudową zagrodową na terenach 20aRM i 20bRM,
  - c) 35 % powierzchni działki dla działek położonych na terenie 20cRM, na których realizowana będzie zabudowa jednorodzinna mieszkalna niezwiązana z produkcją rolniczą,
  - d) 55 % powierzchni działki dla działek położonych na terenach 20aRM i 20bRM, na których realizowana będzie zabudowa jednorodzinna mieszkalna nie związana z produkcją rolniczą;
- 11) części działek terenu 20aRM objęte pasem ochronnym linii 110kV i terenu 20bRM objęte pasem ochronnym linii 20kV należy utrzymać jako powierzchnie biologicznie czynne, z dopuszczeniem małej architektury o wysokości nie przekraczającej 4,0 m i z zakazem nasadzeń zieleni wysokiej przekraczającej 4,0 m.

3. Ponadto dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia rozdziałów 2, 4 i 5.

**§ 45. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) **21aMN**, o powierzchni ok. 6,01 ha;
- 2) **21bMN**, o powierzchni ok. 4,41 ha;
- 3) **21cMN**, o powierzchni ok. 1,57 ha;
- 4) **21dMN**, o powierzchni ok. 2,60 ha;
- 5) **21eMN**, o powierzchni ok. 1,40 ha;
- 6) **21fMN**, o powierzchni ok. 1,09 ha;
- 7) **21gMN**, o powierzchni ok. 0,99 ha;
- 8) **21hMN**, o powierzchni ok. 0,68 ha;
- 9) **21iMN**, o powierzchni ok. 1,29 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodziną mieszkalną i przewiduje jej rozbudowę i nadbudowę oraz realizację nowej na niżej wymienionych zasadach:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się linie zabudowy zgodnie z zapisami zawartymi w § 33, § 35 oraz § 37, § 38, § 39, § 40 i § 41 tekstu niniejszej uchwały;

- 2) na terenach wymienionych w ust. 1. nie dopuszcza się realizacji zabudowy inwentarskiej;
- 3) części działek terenu 21aMN, 21bMN i 21hMN objęte niekorzystną strefą oddziaływania linii 20kV należy utrzymać jako powierzchnie biologicznie czynne, z dopuszczeniem realizacji małej architektury, budynków garażowych i gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 4,0 m i z zakazem nasadzeń zieleni wysokiej przekraczającej 4,0 m;
- 4) dla działek, o których mowa w pkt 3 ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wielkości minimum 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) części działek terenów 21aMN, 21fMN i 21gMN objęte niekorzystną strefą oddziaływania linii 110kV należy utrzymać jako powierzchnie biologicznie czynne, z dopuszczeniem realizacji małej architektury, budynków garażowych i gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 4,00 m i z zakazem nasadzeń zieleni wysokiej;
- 6) dla działek, o których mowa w pkt 5 ustala się powierzchnię biologicznie czynną w wielkości minimum 65 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) na wyznaczonych działkach zabudowy jednorodzinnej, poza działkami wymienionymi w pkt 3 i 5 niniejszego rozdziału dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nie przekraczającej 4,00 m oraz ustala się powierzchnie biologicznie czynną w wielkości nie mniejszej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować:
  - a) o wysokości nie przekraczającej 9,50 m, mierzonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku, do najwyższego punktu kalenicy,
  - b) o dachach równopołaciowych i równoległym usytuowaniu kalenicy w stosunku do dróg publicznych, przy których położony jest front działki;
- 9) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych w granicy z działką sąsiednią;
- 10) ustala się, że na jednej działce budowlanej może zostać zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 11) dopuszcza się łączenie dwóch działek budowlanych w jedną, pod warunkiem realizacji na połączonych działkach jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Ponadto dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia rozdziałów 2, 4 i 5.

**§ 46.1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 22MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

3. Dla terenu 22MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami 4KD-Z i 5KD-Z.

4. Ustala się zakaz realizacji na działce objętej konturem 22MN nowych budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wolno stojących.

5. Ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 35 % powierzchni działki.

6. Ponadto dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia rozdziałów 2, 4 i 5.

**§ 47.1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolniczych i użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **23aR**, o powierzchni ok. 3,08 ha;
- 2) **23bR**, o powierzchni ok. 4,83 ha.

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

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);



- 2) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz utrzymania zieleni śródpolnej;
- 5) nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności zabezpieczającej przed erozją i obsuwaniem się gruntu;
- 6) nakaz utrzymania dróg gospodarczych;
- 7) nakaz utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 23bR obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3 niniejszego tekstu uchwały.

**§ 48.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zadrzewień i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **24aZL**, o powierzchni ok. 1,56 ha;
- 2) **24bZL**, o powierzchni ok. 0,77 ha;
- 3) **24cZL**, o powierzchni ok. 5,67 ha;
- 4) **24dZL**, o powierzchni ok. 5,60 ha;
- 5) **24eZL**, o powierzchni ok. 0,33 ha;
- 6) **24fZL**, o powierzchni ok. 0,39 ha.

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

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz utrzymania zieleni, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi.

**§ 49.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny rolne wskazane do zadrzewień i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **25aR-ZL**, o powierzchni ok. 7,10 ha;
- 2) **25bR-ZL**, o powierzchni ok. 5,64 ha;
- 3) **25cR-ZL**, o powierzchni ok. 8,15 ha;
- 4) **25dR-ZL**, o powierzchni ok. 10,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 ustala się:

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu z „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz utrzymania zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi.

- 5) nakaz zadrzewiania i zalesiania gatunkami roślinności rodzimej, w celu:
  - a) zabezpieczania skarp przed erozją i osuwaniem się gruntu,
  - b) kształtowania ciągów ekologicznych,
  - c) kształtowania ciągów zieleni krajobrazowej,
  - d) ochrony zasobów wód podziemnych;
- 6) nakaz utrzymania dróg gospodarczych;
- 7) nakaz utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej w sposób nienaruszający rzeźby terenu oraz stosunków wodnych.

3. Dla terenu 25aR-ZL obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3. niniejszego tekstu uchwały.

**§ 50. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni publicznej z dopuszczeniem realizacji usług turystycznych i sportowych, o powierzchni ok. 35,38 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem 26ZU-UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu 26ZU-UT ustala się:

- 1) rekultywację w kierunku terenów rekreacyjnych i turystyczno – sportowych z przewagą terenów zieleni urządzonej;
- 2) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2aKD-Z oraz z drogi publicznej położonej poza granicą planu od strony wschodniej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 30,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: 2aKD-Z i od północnej granicy z terenem 25cR-ZL dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę i położonego w zachodniej części, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 50,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 40,0 m od wschodniej granicy planu i 55,0 m od przebiegu linii 110kV dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę i położonego we wschodniej części, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 100,0 m od zbiorników wodnych oznaczonych symbolem 30WS;
- 4) realizację zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej w celu wytworzenia ciągów zieleni krajobrazowej, z zastrzeżeniem, że pod linią 110 KV i w strefie jej uciążliwości wysokość drzew nie będzie przekraczała 4,0 m;
- 5) realizację urządzeń sportowych takich, jak: boiska sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, place z urządzeniami sprawnościowymi, itp;
- 6) realizację dróg dojazdowych, alejek pieszo – rowerowych oraz miejsc postojowych w ilości określonej w § 22, niezbędnej do obsługi inwestycji przewidzianych na tym terenie oraz przy założeniu, że główny ciąg rowerowy przebiegać będzie ze wschodu na zachód przy północnej granicy terenu; dopuszcza się zmianę przebiegu ścieżki rowerowej w oparciu o projekt zagospodarowania sporządzony dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) realizację obiektów usługowych i gospodarczych takich, jak np:
  - a) obiekt gastronomiczny (np.: kawiarnia, cukiernia) z zapleczem hotelowym,
  - b) obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) wypożyczalnia i przechowalnia sprzętu wodnego i sportowego,
  - d) rybakówka,
  - e) przebieralnie i obiekty higieniczno – sanitarne,
  - f) obiekty związane ze stadniną koni wierzchowych,
  - g) obiekt pensjonatowy lub hotelowy,

- h) inne obiekty o funkcjach publicznych;
- 8) realizację pola namiotowego i caravanningu;
- 9) realizację małej architektury;
- 10) możliwość organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu i rozrywki.

2. Obiekty służące obsłudze terenów 26ZU-UT należy realizować o wysokości do 12,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, dopuszcza się dachy o różnych konstrukcjach, w tym płaskie. Ustalenie powyższe nie dotyczy zapisów § 50. ust. 4. tekstu niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 75 % powierzchni działki wyznaczonej tym konturem.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość przemieszczania drewnianych zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i chronionych zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zasadami określonymi w „Programie ratowania zabytkowego drewna na terenie miasta Suwałki” i na niżej wymienionych warunkach:

- 1) lokalizacja w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, położonym na styku z drogą 2aKD-Z i z drogą 3KD-Z oraz terenem 25cR-ZL;
- 2) zachowanie pierwotnej bryły i podziału elewacji, bez wprowadzania wstawek i okien w połączeniach dachowych.

5. Dla terenu 26ZU-UT ustala się obowiązek:

- 1) przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) sporządzenia opracowania projektu zagospodarowania dla całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

**§ 51. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sportowych, o powierzchni ok. 6,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 27US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2bKD-Z;
- 4) realizację zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej;
- 5) realizację urządzeń naziemnych związanych ze sportami motorowymi, w tym parkingów;
- 6) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) możliwość organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu i rozrywki;
- 8) na terenach usług sportowych (27US), obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 75 %;
- 9) nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności w celu zabezpieczenia ich przed erozją i obsuwaniem się gruntu i wytworzenia ciągów zieleni krajobrazowej.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji usług turystycznych i sportowych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 28aZU-UT o powierzchni ok. 13,37 ha;
- 2) 28bZU-UT o powierzchni ok. 0,79 ha;
- 3) 28cZU-UT o powierzchni ok. 4,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu 28aZU-UT ustala się:

- 1) likwidację istniejącej zabudowy;
  - 2) rekultywację w kierunku terenów turystyczno – sportowych, z przewagą terenów zieleni urządzonej;
  - 3) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2aKD-Z oraz z publicznej drogi rowerowej, oznaczonej symbolem 16Kcr;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 30,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: 2aKD-Z, 25bR-ZL i 16Kcr zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 140,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) realizację zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej w celu wytworzenia ciągów zieleni krajobrazowej;
  - 6) realizację urządzeń sportowych takich, jak np.: boiska, place zabaw dla dzieci, place z urządzeniami sprawnościowymi, itp;
  - 7) realizację dróg dojazdowych, alejek pieszo – rowerowych oraz miejsc postojowych w ilości określonej w § 22, niezbędnej do obsługi inwestycji przewidzianych na tym terenie oraz przy założeniu, że główny ciąg rowerowy przebiegać będzie ze wschodu na zachód przy północnej granicy terenu; dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu rowerowego w oparciu o projekt zagospodarowania sporządzony dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - 8) realizację obiektów o funkcjach takich, jak np.:
    - a) hotelowa do 100 miejsc noclegowych,
    - b) gastronomiczna,
    - c) odnowy biologicznej,
    - d) usług medycznych i ochrony zdrowia,
    - e) sportowa;
  - 9) obiekty kubaturowe służące obsłudze terenów 28aZU-UT należy realizować o wysokości do 12,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, dopuszcza się dachy o różnych konstrukcjach, w tym płaskie;
  - 10) możliwość organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu i rozrywki;
  - 11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki wyznaczonej tym konturem.
3. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenów 28bZU-UT i 28cZU-UT ustala się:
- 1) rekultywację w kierunku terenów turystyczno – sportowych z przewagą terenów zieleni urządzonej;
  - 3) dostępność komunikacyjną z publicznej drogi rowerowej, oznaczonej symbolem 16Kcr;
  - 4) zadrzewienia gatunkami rodzimymi w celu wytworzenia ciągów zieleni krajobrazowej, w szczególności nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności zabezpieczającej przed erozją i obsuwaniem się gruntu;
  - 5) realizację urządzeń sportowych takich, jak np.: boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, place z urządzeniami sprawnościowymi, itp;
  - 6) realizację alejek pieszo – rowerowych, tras dla nartorolek; itp.;
  - 7) realizację małej architektury np.: deszczochronów, grilli wolno stojących, obiektów sanitarnych, ławek, koszy na śmieci, itp.;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75 % powierzchni działki wyznaczonej tymi konturami.

4 Dla terenów 28aZU-UT, 28bZU-UT i 28cZU-UT obowiązują ponadto nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.) oraz nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

**§ 53. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren upraw rolniczych i użytków zielonych o powierzchni ok. 36,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **29R**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem 29R ustala się:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń melioracji wodnej oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utrzymania zieleni śródpolnej w sposób niezakłócający przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) nakaz utrzymania dróg gospodarczych;
- 4) nakaz utrzymania istniejących na terenie 29R urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 54. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zbiorników powyrobiskowych o powierzchni ok. 8,00 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **30WS**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego tereny oznaczone symbolem 30WS podlegają rekultywacji, jako tereny zdegradowane w wyniku eksploatacji żwiru i wraz z terenami 26ZU-UT stanowią integralną część projektowanych terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 30WS ustala się funkcje: przyrodniczo - siedliskową, krajobrazową i rekreacyjno – gospodarczą, realizowane poprzez niżej wymienione działania:

- 1) wprowadzenie niewielkich korekt linii brzegowej zbiorników;
- 2) wprowadzenie łagodniejszych pochyłości brzegu w celu zabezpieczenia przed osuwaniem;
- 3) umocnienie stref brzegowych zbiorników roślinnymi faszynami, matami i siatkami na bazie biodegradowalnych osnów z włókna kokosowego, obsadzanych roślinnością wodną i przywodną;
- 4) stworzenie możliwości zasiedlenia przez ptactwo wodne;
- 5) zarybienie zbiorników;
- 6) budowę pomostów i kładek wędkarskich;
- 7) budowę kąpieliska miejskiego;
- 8) zapewnienie napowietrzania i wymiany wody poprzez budowę systemu przepływu wody z rzeki przez zbiorniki powyrobiskowe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 30WS ustala się ponadto:

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

**§ 55. 1.** Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Czarna Hańcza) oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 31aWS o powierzchni ok. 1,40 ha;
- 2) 31bWS o powierzchni ok. 0,71 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie terenu rzeki, jako obszaru spełniającego funkcję przyrodniczo – siedliskową i krajobrazową.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się ponadto:

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

4. Dopuszcza się kładki wędkarskie, pomosty i kładki dla ruchu pieszego i rowerowego przez rzekę.

## **Rozdział 10 PRZEPISY KOŃCOWE.**

**§ 56.** Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów budowlanych;

5 % (słownie: pięć procent) dla terenów ciągów komunikacyjnych i zieleni

**§ 57.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (uchwalonego uchwałą Nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2007 r. Nr 35, poz. 351);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach (uchwalonego uchwałą Nr XLIX/456/2010 r. Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 lipca 2010 r. Nr 189, poz. 2354).

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach**  
*Andrzej Paweł Chuchnowski*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/464/2013

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 listopada 2013 r.



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr XLII/464/2013

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 listopada 2013 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	09.08.2013	Beata Krystyna Silkowska	podania powodu wyznaczenia linii rozgraniczających teren upraw rolniczych i użytków zielonych o pow. ok. 36,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 29R od terenów o identycznym przeznaczeniu z obszarów sąsiednich; podania powodu wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy wprowadzonego dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R i wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, wyjaśnienia definicji drogi gospodarczej oraz powodu dopuszczenia melioracji wodnych na obszarze o ciągłym niedoborze wody; podania powodu wyznaczenia linii rozgraniczających dla obszaru 1KD-S; podania powodu wyznaczenia linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej położonej w ciągu ulicy Krzywólka o szerokości 15,0 m, klasy L-lokalna; podania powodu zaznaczenia przebiegu linii 110kV w taki sposób, że uniemożliwia ona realizację ponadlokalnego celu publicznego w obszarze doliny rzeki Czarnej Hańczy i w pradolinie Biel (w obszarze cennym przyrodniczo) tj. ochrony unikatowych gatunków roślin i zwierząt podlegających ścisłej ochronie; podania powodu zaniechania wyznaczenia pasów technologicznych dla linii energetycznych 20kV.	29R 1KD-S	29R 1KD-S
2.	23.08.2013	Małgorzata i Stanisław Brylińscy	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności i naruszenia ustaleniami planu ustawy z dnia 10 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2009 r., wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, żądania zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 20948/2 na działkę budowlaną o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej położonej w ciągu ulicy Krzywólka, o szerokości 15,0 m, klasy L-lokalna do szerokości obecnej, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu wraz z pasami technologicznymi, wykreślenia projektowanej linii 110kV GPZ „Strefa” – GPZ „Hańcza” w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji przestrzeni w obszarze całej jednostki podstawowej B3 oznaczonej tym symbolem w „Studium”, która swym zasięgiem obejmuje Pradolinę Biel, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg, zmiany przebiegu drogi 3KD-Z tak, aby omijała obszary cenne przyrodniczo i obszary o dużych spadkach terenu.	29R 1KD-S 20948/2	29R 1KD-S
3.	23.08.2013	Jadwiga Brylińska	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, żądania zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 20948/3 na działkę budowlaną o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej położonej w ciągu ulicy Krzywólka, o szerokości 15,0 m, klasy L-lokalna, do szerokości obecnej, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV GPZ „Strefa” – GPZ „Hańcza” w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji przestrzeni w obszarze całej jednostki podstawowej B3 oznaczonej tym symbolem w „Studium”, która swym	29R 1KD-S 20948/3	29R 1KD-S



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
			zasięgiem obejmuje Dolinę Biel, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg, zmiany przebiegu drogi 3KD-Z tak, aby omijała obszary cenne przyrodniczo i obszary o bardzo dużym nachyleniu.		
4.	20.08.2013	Dorota, Stefan Jacek Podziewscy	realizacji na terenie 27US torów wyścigowych, przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3KD-Z,		
5.	29.08.2013	Wiesława i Marek Staszewscy	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, żądania zmiany sposobu zagospodarowania działek nr 20951/1, 20950/2 na działki budowlane o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb oraz stałym niedoborem wody, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakazie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV Hańcza-Strefa w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji wartości przyrodniczych i ekonomicznych w obszarze całej jednostki podstawowej B3, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, znaczącego obniżenie stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.	20951/1, 20950/2	29R
6.	29.08.2013	Grzegorz Cieślukowski	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, żądania zmiany sposobu zagospodarowania działek nr 20973/2, 20959 na działki budowlane o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej bonitacji gleb, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty wyznaczonych linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka, tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakresie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV Hańcza-Strefa w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji wartości przyrodniczych i ekonomicznych w obszarze całej jednostki podstawowej B3, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, znaczącego obniżenia stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.	20973/2, 20959	
7.	30.08.2013	Beata Krystyna Siłkowska	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, żądanie zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 20947 na działki budowlane o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb oraz stałym niedoborem wody, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka, tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakresie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli	20947	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
			powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV Hańcza-Strefa w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji wartości przyrodniczych i ekonomicznych w obszarze całej jednostki podstawowej B3, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, znaczącego obniżenia stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.		
8.	30.08.2013	Dorota Stefan Jacek Podziewscy	braku zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na tereny rolnicze ze wskazaniem do zadrzewienia i zalesienia, wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu poprzez wyznaczanie stref ochronnych bez zgody właściciela działek oraz wskazanie stanowiska archeologicznego i ustalenie dla tego obszaru, na którym się ono znajduje, zasad gospodarowania, wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu poprzez zaprojektowanie drogi 3KD-Z przebiegającej przez działkę nr 30/2 (obecny numer 30164), naruszenie ustaleniami planu artykułu I Konwencji Praw Człowieka.	167, 166, 164, 162/3, 162/1, 161 i 30/2	
9.	02.09.2013	Piotr Masiewicz	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, zmiany sposobu zagospodarowania działek nr 20958/2 na działki budowlane o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb oraz stałym niedoborem wody, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakresie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV Hańcza-Strefa w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji wartości przyrodniczych i ekonomicznych w obszarze całej jednostki podstawowej B3, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, znaczącego obniżenia stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.	20958/2	
10.	02.09.2013	Piotr Masiewicz	usunięcie potrójnego słupa wysokiego napięcia, który od kilkunastu lat ma odcięte przewody i nie funkcjonuje, a stanowi zagrożenie. Słup usytuowany jest na działce nr 20996	z działki nr 20958 dz. 20958/1, 20958/2	
11.	03.09.2013	Dariusz Więcko	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 20949/5 na działki budowlane o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb oraz stałym niedoborem wody, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka, tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakresie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, znaczącego obniżenia stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.	20949/5	
12.	10.09.2013	Zbigniew Cieślukowski	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, zmiany sposobu zagospodarowania działek nr 20969 na działki budowlane	20969	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
			o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb oraz stałym niedoborem wody, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakresie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV Hańcza-Strefa w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji wartości przyrodniczych i ekonomicznych w obszarze całej jednostki podstawowej B3, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, znaczącego obniżenia stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.		
13.	13.09.2013	Bogdan Perkowski	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności, wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” oraz wyjaśnienia powodów umieszczenia w projekcie planu zapisów § 53.ust. 2, zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 20971/2 na działki budowlane o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkalno-usługowym z zabudową ekstensywną z powodu wybitnych wartości ekonomicznych, niskiej efektywności produkcji rolnej spowodowanej niekorzystną bonitacją gleb, korzystnego dla budownictwa ukształtowania terenu, utraty przez ten obszar kulturowego znaczenia rolniczego oraz dobrego skomunikowania, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej (klasy L-lokalna) położonej w ciągu ulicy Krzywólka tak, aby w liniach rozgraniczających wynosiła ona 8,0m, wykreślenia zapisu o zakresie lokalizacji ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP dla jednego gospodarstwa rolnego, wprowadzenia zapisu o obowiązku skablowania wszystkich linii energetycznych 20kV i oznaczenie na planie proponowanego przebiegu, wykreślenia projektowanej linii 110kV Hańcza-Strefa w proponowanym przebiegu z powodu nadmiernej degradacji wartości przyrodniczych i ekonomicznych w obszarze całej jednostki podstawowej B3, zmiany przebiegu dwutorowej linii 110kV Hańcza-Reja tak, aby w rozważanym obszarze omijała obszary oznaczone jako mieszkaniowe, cenne przyrodniczo oraz rekreacyjne ze zbiornikami wodnymi, znaczącego obniżenia stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zmiany przebiegu ścieżki rowerowej tak, aby w rozważanym obszarze biegła w pasie drogowym projektowanych i istniejących dróg.	20971/2	
14.	18.09.2013	Jadwiga Chomicz	Nie zgadza się na przeznaczenie swojej działki na cele drogowe i infrastrukturę z tym związaną. Chciałaby, aby działka była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową lub wykupienie jej w całości na potrzeby miejscowego planu.	20975	21aMN, 21fMN, 21gMN, 17aE, 4KD-Z, 6aKD-L, 11KD-D, 9KD-L, 10KD-D
15.	16.09.2013	Marek Mięturko	wykreślenia zakazu zabudowy wprowadzonego w projekcie dla całego obszaru oznaczonego symbolem 29R, z powodu ograniczenia takim zapisem prawa własności i naruszenia ustaleniami planu ustawy z dnia 10 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2009 r., wykazania zgodności tego zapisu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, korekty linii rozgraniczających wyznaczających pas drogi publicznej klasy L- lokalna położonej w ciągu ulicy Krzywólka tak, aby wynosiła ona 8 m, obniżenia stawki procentowej stanowiącej podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.	20956	29R

**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr XLII/464/2013

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 listopada 2013 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PROJEKCIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
MIESZKANIOWYCH KRZYWÓLKA 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), 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.