



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 5028

UCHWAŁA NR LXI/805/2023 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXVII/362/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 186,95 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, 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;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania;
- 2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg;

- 3) wyznaczenie terenu przeznaczonego pod lotnisko i ustalenie ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
- 5) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- 6) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

- 1) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) KDL - teren drogi publicznej lokalnej;
- 3) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 4) KL - tereny komunikacji lotniczej;
- 5) KL/I - tereny komunikacji lotniczej oraz obiektów towarzyszących lotnisku;
- 6) KL/I/U - teren komunikacji lotniczej oraz obiektów i usług towarzyszących lotnisku;
- 7) I/P - teren infrastruktury i zabudowy przemysłowej;
- 8) P/U - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 9) KP/ZP - tereny infrastruktury drogowej i zieleni;
- 10) R - teren rolniczy.

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. 1, 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.

§ 5.1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) granica administracyjna miasta Suwałk;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) linie wymiarowe i ich wartości liczbowe określone w metrach;
- 2) Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej;
- 3) strefa ochronna kompostowni odpadów komunalnych;
- 4) granica terenów kolejowych zamkniętych;
- 5) strefa ochronna od terenów kolejowych zamkniętych;
- 6) granica lotniska Suwałki;

- 7) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki (wartość w m. n. p.);
- 8) strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME;
- 9) powierzchnie ograniczające zabudowę od radiolatarni DVOR/DME (wartość w m. n. p.).

§ 6. 1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) 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;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa nadziemna, przy czym linia ta nie dotyczy: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji i aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni całkowitej budynków;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;
- 11) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków, do której nie wlicza się pomieszczeń socjalnych, magazynowych, technicznych, porządkowych, gospodarczych, sanitariatów, klatek schodowych, przedsionków, szybów windowych i pomieszczeń o wysokości poniżej 2,0 m;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 14) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy, nie dotyczy kontynuacji wysokości istniejących budynków przy ich rozbudowie;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 17) budynkach i budowlach pomocniczych - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazyny soli i piasku, garaże, altany,

deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne, portiernie, i inne obiekty związane z funkcją podstawową terenu;

18) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną.

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

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

Rozdział 2.

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

§ 7. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z imprezami masowymi, plenerową formą wystawienniczą oraz prowadzeniem działalności usługowej;
- 2) ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych;
- 3) zakaz włączania do bilansu powierzchni biologicznie czynnej nawierzchni dojeżdż i dojazdów oraz stropodachów kondygnacji nadziemnych.

§ 8. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz wydobywania kopalin.

Rozdział 3.

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

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

2. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne.

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

4. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 4.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA

§ 10. W granicach terenu objętego planem rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tereny infrastruktury drogowej i zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 17 KP/ZP i 18 KP/ZP stanowiące część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 655 zlokalizowanej na styku z granicą opracowania planu;
- 2) lokalne lotnisko użytku wyłącznego, oznaczone na rysunku planu symbolami 6 KL i 6a KL;

3) Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej;

4) fragment drogi powiatowej nr 2451B oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDZ (ul. Leśna) i fragment drogi powiatowej nr 2494B oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KDL (ul. Raczkowska).

§ 11. W granicach terenu objętego planem rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) droga gminna (ul. Edwarda Lecha Wojczyńskiego) nr 103380B oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDD;
- 2) droga gminna (do Kompostowni) nr 101403B oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KDD.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia przestrzeni publicznych, ze względu na fakt, iż w granicach planu obszary te, wyznaczane zgodnie z obowiązującymi przepisami nie występują.

§ 13. 1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzać poprzez realizację i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego:

- 1) w tym budowę i utrzymanie:
 - a) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki:
 - ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - b) publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę;
 - c) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
 - d) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 2) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

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

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować:

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

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

5. Projekty, o których mowa w ust. 4, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań obrony cywilnej na terenie gminy przez właściwego szefa obrony cywilnej gminy, tj. Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 5.**USTALENIA WYNIKAJĄCE Z GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

§ 14. W granicach planu nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 6.**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY, SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 16. 1 Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Dopuszcza się, inne niż wymienione w ustaleniach szczegółowych planu, zasady podziału, celem wydzielienia działek na uzupełnienie działek sąsiednich dla uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy oraz działek przeznaczonych pod poszerzenie dróg, lokalizację parkingów i infrastruktury technicznej.

4. W granicach planu zlokalizowana jest strefa ochronna kompostowni odpadów komunalnych, położona w odległości 450 m od ogrodu Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych (zlokalizowanego poza granicami planu), w granicach której zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania pracowniczych ogrodów działkowych.

5. Na obszarze planu obowiązują powierzchnie ograniczające zabudowę, w związku z lokalizacją w granicach planu radiolatarni DVOR/DME, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 r., poz. 2161 i z 2023 r. poz. 229). Powierzchnia ograniczająca zabudowę ma kształt bryły złożonej z walca o średnicy 600 m i odwróconego stożka, którego wierzchołek znajduje się w miejscu zainstalowania radiolatarni DVOR/DME. Powierzchnia stożkowa wznosi się pod kątem 1° do odległości 3000 m po czym przechodzi w powierzchnię poziomą rozciągającą się do 10000 m. W granicach powierzchni ograniczających zabudowę obowiązują zasady opisane w Ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 z późn. zm.).

6. Zasady określania wysokości zabudowy w ramach powierzchni ograniczających zabudowę od radiolatarni DVOR/DME określa § 12 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 r., poz. 2161).

7. W strefie ochronnej radiolatarni DVOR/DME obejmującej obszar w odległości 600 m od miejsca jej posadowienia obowiązuje zakaz budowy i lokalizowania wszelkich obiektów mogących powodować zakłócenia jej działania ze względu na materiał, z którego będą wykonane lub promieniowanie, jakie będą emitować, niezależnie od ich wysokości.

8. Ustalenia zawarte w ust. 5, 6 i 7 obowiązują do czasu wycofania radiolatarni DVOR/DME z użytkowania.

9. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości bezwzględne określone przez te powierzchnie,
- 2) przy określaniu wysokości obiektów, o których mowa w pkt 1, uwzględnia się także umieszczone w nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,
- 3) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą,
- 4) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
- 5) każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granicy lotniska, budowy lub rozbudowy infrastruktury lotniskowej, wymaga uzyskania zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

10. W granicach terenu objętego planem, dla działki geodezyjnej nr 32667/4, w części oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów Ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 602 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), w związku z lokalizacją poza granicami opracowania planu terenu kolejowego zamkniętego, obejmującego działkę geodezyjną nr 32722/15.

11. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247):

- 1) na terenie działki o numerze geodezyjnym 32667/4 wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochronną od terenów kolejowych zamkniętych w odległości od 4,0 m - 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, w ramach której wykonywanie robót ziemnych powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 2) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości mniejszej niż 4,00 m od granicy obszaru kolejowego jeśli są związane z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
- 3) granicę terenu kolejowego zamkniętego stanowi działka o numerze geodezyjnym 32722/15, zlokalizowana poza granicami opracowania planu.

§ 17. 1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usług z zakresu oświaty i zdrowia i wszystkich innych, które zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagają ochrony akustycznej, za wyjątkiem wskazanych w ust. 2.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację hoteli związanych z obsługą lotniska.

Rozdział 7.

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

§ 18. System zaopatrzenia w wodę:

- 1) Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych lub przemysłowych należy realizować z istniejących sieci wodociągowych objętych planem w ulicy Edwarda Lecha Wojczyńskiego wodociąg średnicy 150 mm, w ulicy 5 KDD wodociąg 160 mm oraz znajdującej się poza obszarem planu w ul. Raczkowskiej wodociąg średnicy 150/225/250 mm w ul. Leśnej wodociąg średnicy 160 mm.
- 2) Wskazane powyżej sieci wodociągowe zasilane są z miejskiego ujęcia wody, zlokalizowanego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 14.

- 3) Dopuszcza się pobór wody dla potrzeb przemysłowych, usługowych i p.poż. z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na działkach budowlanych.
- 4) Jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową w ulicy 4 KDD.
- 5) Pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów,
- 6) Do rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami.
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 19. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) Nakazuje się odprowadzać ścieki bytowe i przemysłowe systemem zbiorczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej objętych planem w ulicy 5 KDD średnicy 300 mm oraz do sieci kanalizacji sanitarnej poza obszarem planu w ul. Raczkowskiej średnicy 400/500 mm, w ul. Leśnej średnicy 250/315 mm.
- 2) Jako rozwiązanie docelowe dla nowych terenów inwestycyjnych należy przyjąć odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dla realizacji tego celu należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Edwarda Lecha Wojczyńskiego oraz w ulicy 4 KDD.
- 3) Z terenu opracowania ścieki odprowadzać poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej do przepompowni, zlokalizowanej przy ul. Zastawie a następnie w kierunku północno-wschodnim poprzez grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Sejneńskiej 86.
- 4) Kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.
- 5) Do rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami.
- 6) Dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.
- 7) Na terenie objętym planem nie dopuszcza się realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości oraz oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ulicy Edwarda Lecha Wojczyńskiego dopuszcza się odprowadzanie ścieków z nieruchomości zlokalizowanych przy tej ulicy do szczelnych zbiorników na nieczystości.

§ 20. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) Wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów należy odprowadzać do gruntu.
- 2) Podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi.
- 3) Do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.
- 4) Dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.
- 5) Dopuszcza się tworzenie otwartych systemów kanalizacji deszczowej mających na celu kompleksowe zarządzanie wodą opadową, poprzez realizację obiektów małej retencji, które naśladują naturę w gromadzeniu, oczyszczaniu i opóźnianiu spływu deszczówki takich, jak na przykład: zagłębienia retencyjne w zieleni, zielone lub retencyjne dachy, niecki trawiaste, ogrody deszczowe i inne podobne obiekty małej retencji miejskiej.
- 6) Na całym obszarze objętym planem, w celu zwiększenia retencji dopuszcza się montaż podziemnych zbiorników retencyjnych lub skrzyń chłonnych, a także zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych; i wykorzystywanie do tego celu natury.

- 7) Na budynkach dopuszcza się dachy zielone lub retencyjne.
- 8) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszary kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 21. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) spełnienie wymagań przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci c. o. lub gazowej;
- 4) dopuszcza się pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne i inne bezemisyjne źródła ciepła.

§ 22. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków realizować z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia (zlokalizowanych w obszarze objętym planem i poza obszarem objętym planem) w: ulicy Raczkowskiej, ul. Leśnej, ul. Edwarda Lecha Wojczyńskiego o średnicach: 225mm i 63 mm;
- 2) wskazane w pkt 1 sieci gazowe zasilane są z kierunku północnego z rozprężalni gazu w Zielonym Kamedulskim;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 4) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w działkach prywatnych;
- 5) dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej w kanałach zbiorczych technologicznych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 8) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu oraz wydzielanie pod nie działek;
- 3) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 4) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 5) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 6) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;

8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska. Lokalizacja wyżej wymienionych urządzeń na terenie 6 KL i 6a KL wymaga uzyskania zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 24. System obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

§ 25. System gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; częstotliwość odbioru odpadów oraz pojemność pojemników w przeliczeniu na ilość mieszkańców, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę;
- 4) pojemniki powinny być zabezpieczone przed żerowaniem ptaków, należy stosować zamykane i zadaszone wiaty lub pomieszczenia przeznaczone do gromadzenia odpadów wbudowane w budynki.

§ 26. System zaopatrzenia w media:

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

§ 27. Ustalenia w zakresie liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1. Ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych.

2. Dopuszcza się zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych o szerokości, co najmniej 12,0 m, pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego oraz dopuszcza się odpowiednie zatoki lub pasy postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) do funkcji produkcyjnej - 1 miejsce na każdą rozpoczętą liczbę 5 zatrudnionych na pierwszej zmianie;
- 2) dla usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 3) do zabudowy magazynowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni magazynowej;
- 4) dla funkcji hotelowej - 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe;
- 5) dla stacji paliw, myjni, warsztatów obsługi technicznej pojazdów - 1 miejsce na 1 stanowisko;
- 6) usług innych niż wymienione w pkt. 2 i 3 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy.

4. Przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w ust. 3, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

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

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

6. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).

7. Należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe dla rowerów w granicach każdej projektowanej inwestycji.

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy "Z" - zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 35,0 m do 97,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ o powierzchni ok. 1,87 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1 KDZ należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) rondo;
- 3) zatoki autobusowe lub postojowe;
- 4) chodniki;
- 5) ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) zjazdy do terenów przyległych;
- 7) zielen towarzyszącą;
- 8) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 9) uzbrojenie techniczne.

§ 29. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy "L" - lokalna w ciągu ulicy Raczkowskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 16,0 m do 40,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL o powierzchni ok. 0,69 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2 KDL należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) zjazdy do terenów przyległych;
- 5) zieleń towarzyszącą;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy "D" - dojazdowa w ciągu ulicy Edwarda Lecha Wojczyńskiego, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu ok. 35,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD o powierzchni ok. 1,60 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3 KDD należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) zieleń towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) parkingi.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy "D" - dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 25,0 m do 35,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD o powierzchni ok. 0,47 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4 KDD należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) parkingi;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy "D" - dojazdowa w ciągu drogi gminnej nr 101403B, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 23,0 m do 47,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD o powierzchni ok. 2,21 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5 KDD należy utrzymać lub zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) parkingi.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny komunikacji lotniczej oznaczony na rysunku planu symbolami 6 KL o powierzchni ok. 94,30 ha oraz 6a KL o powierzchni ok. 0,29 ha.

2. Teren, o którym mowa w niniejszym paragrafie jest terenem objętym decyzją Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego Nr ULC-LTL-4/5021-0009/02/15 z dnia 17 marca 2015 r. sprostowaną postanowieniem z dnia 25.07.2017 r. ULC-LTL-4/5021-0009/03/15 i zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego nr ULC-LTL-4/5021-0009/06/15 z dnia 20 czerwca 2017 r., w sprawie lotniska użytku wyłącznego Suwałki (EPSU).

3. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację lotniska użytku wyłącznego Suwałki z dopuszczeniem przekształcenia w lotnisko użytku publicznego.

4. W ramach terenu lotniska ustala się lokalizację:

- 1) drogi startowej o wymiarach 1320 x 30 m wraz z pasem startowym o wymiarze 1440 x 150 m; dopuszcza się zmianę ww. parametrów oraz ich dostosowanie do zmian w klasyfikacji lotniska,
- 2) dróg kołowania i płyt postoju samolotów,
- 3) pól wzlotów dla samolotów i szybowców,
- 4) lądowiska spadochroniarzy i lotniarzy,
- 5) oświetlenia nawigacyjnego drogi startowej i dróg kołowania,
- 6) obiektów związanych z funkcjonowaniem lotniska:
 - a) wieży kontroli lotów,
 - b) hangarów,
 - c) bazy sprzętu utrzymania lotniska,
 - d) budynków administracyjno - dydaktycznych,
 - e) budynków garażowo - warsztatowych,
 - f) stacji paliw, w tym mobilnych.
- 7) urządzeń nawigujących i lokalizacyjnych,
- 8) parkingów i dróg wewnętrznych,
- 9) infrastruktury technicznej,
- 10) ogrodzenia terenu lotniska,
- 11) innych obiektów i urządzeń budowlanych, w tym tymczasowych, związanych z lotniskiem, zapewniających możliwość użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.

6. W ramach terenu 6 KL i 6a KL dopuszcza się organizację imprez masowych i związanych z nimi obiektów tymczasowych.

7. Lokalizacja zabudowy w ramach terenu 6 KL i 6a KL wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

8. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

9. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych oraz geometrii dachu.

10. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy terenu 6 KL- 0,005,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy terenu 6a KL- 0,9,
- 3) minimalna intensywność zabudowy terenu 6 KL - 0,0001,
- 4) minimalna intensywność zabudowy terenu 6a KL - 0,0001,

- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu 6 KL - 90%,
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu 6a KL - 10%,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, za wyjątkiem wieży kontroli lotów i urządzeń infrastruktury technicznej, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu,
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.
 11. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD.
 12. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 3 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
 13. Zmiany w zagospodarowaniu wymagają stosownych uzgodnień, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny komunikacji lotniczej oznaczone na rysunku planu symbolami 7 KL, o powierzchni ok. 14,86 ha i 8 KL, o powierzchni ok. 8,53 ha.
2. W ramach obszarów 7 KL i 8 KL ustala się rezerwę terenu pod rozbudowę lotniska.
 3. Na terenach 7KL i 8KL wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ust. 4 i ust. 5 poniżej.
 4. W przypadku realizacji rozbudowy lotniska oraz włączenia obszarów 7KL i 8KL w granice administracyjne lotniska tereny te uzyskują dopuszczenia i ograniczenia jak teren 6KL ujęty w § 33.
 5. W ramach terenu 7 KL dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.
 6. Zagospodarowanie terenu 7 KL i 8 KL wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.
 7. Powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z lokalizacji radiolatarni DVOR/DME obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.
 8. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%.
 9. Dopuszcza się podział związany z wydzielaniem poszczególnych elementów terenu, dostosowany do potrzeb użytkownika.
 10. Nie określa się minimalnej powierzchni działki jej wielkość musi odpowiadać celowi w jakim została wydzielona.
 11. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, poprzez system dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obrębie terenu 6 KL.
- § 35.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KL o powierzchni ok. 1,06 ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację bazy Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.
 3. Na terenie bazy Lotniczego Pogotowia Ratunkowego przewiduje się lokalizację:
 - 1) budynku biurowo-socjalnego i hangaru na śmigłowce,
 - 2) lądowiska śmigłowców,
 - 3) placów manewrowych i postojowych śmigłowca,
 - 4) zbiorników na paliwa,
 - 5) obiektów i urządzeń zaplecza gospodarczego,
 - 6) drogi dojazdowej i miejsc postojowych,
 - 7) innych niewymienionych powyżej, a związanych z potrzebami Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.
 4. Lokalizacja zabudowy w ramach terenu 9 KL wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

5. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

6. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.

7. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu,
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD.

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej - teren lokalizacji radiolatarni DVOR/DME, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 KL o powierzchni ok. 0,27 ha.

2. W ramach terenu ustala się zagospodarowanie tymczasowe - lokalizację radiolatarni DVOR/DME. Zagospodarowanie tymczasowe obowiązuje do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

3. Po wycofaniu urządzenia z użytkowania ustala się włączenie terenu 10 KL w granice terenu 12 KL i zagospodarowanie na warunkach ustalonych dla terenu 12 KL.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KL, o powierzchni ok. 4,98 ha.

2. W ramach terenu 11 KL ustala się lokalizację obiektów towarzyszących lotnisku takich jak: hangary na samoloty, parkingi.

3. W ramach terenu 11 KL dopuszcza się lokalizację: placów do doskonalenia techniki jazdy, torów cartingowych itp. funkcji związanych ze sportami motorowerowymi, urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz obiektów i urządzeń małej architektury.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.

5. Lokalizacja zabudowy w ramach terenu 11 KL wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

7. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,0001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu,
- 5) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania,

- 6) wielkość działek powinna wynikać z projektu zagospodarowania terenu i zamierzenia budowlanego mogącego samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem,
 - 7) dopuszcza się realizację projektu zagospodarowania w 3 etapach;
 - 8) wydzielenie terenu pod każdy z etapów inwestycji wymaga objęcia terenu o minimalnej szerokości frontu działki od strony drogi 5 KDD - 70 m,
 - 9) dopuszcza się wtórne podziały, na podstawie przyjętego projektu zagospodarowania, związane z wydzielaniem działek pod obiektami, drogami wewnętrznymi, parkingami i infrastrukturą techniczną,
 - 10) drogi wewnętrzne wydzielać prostopadle lub w sposób zbliżony do prostopadłego względem dróg publicznych, z tolerancją $\pm 15^\circ$,
 - 11) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych - 8,0 m,
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD.
10. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 20,0 m od linii rozgraniczających drogi 5 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
- § 38.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KL, o powierzchni ok. 5,49 ha.
2. W ramach terenu 12 KL ustala się lokalizację obiektów towarzyszących lotnisku takich jak: hangary na samoloty, parkingi, place do doskonalenia techniki jazdy, tory cartingowe itp. funkcji związanych ze sportami motorowerowymi.
3. W ramach terenu 12 KL dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.
5. Lokalizacja zabudowy w ramach terenu 12 KL wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.
6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.
7. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.
8. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,0001,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu,
 - 5) dopuszcza się podział terenu na dwie działki o minimalnej szerokości frontu od drogi 5 KDD - 150,0 m,
 - 6) dopuszcza się podziały wtórne na podstawie projektu zagospodarowania,
 - 7) drogi wewnętrzne wydzielać prostopadle lub w sposób zbliżony do prostopadłego względem dróg publicznych, z tolerancją $\pm 15^\circ$,
 - 8) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych - 8,0 m,
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

9. Dopuszcza się włączenie i zagospodarowanie w ramach terenu 12 KL, obszaru 10 KL, po wycofaniu urządzenia z użytkowania.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD.

11. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 20,0 m od linii rozgraniczających drogi 5 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej oraz obiektów towarzyszących lotnisku oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KL/I o powierzchni ok. 6,33 ha.

2. W ramach terenu 13 KL/I ustala się lokalizację zabudowy lotniskowej oraz jej towarzyszącej, w tym: parkingów, hangarów na samoloty, szkół lotniczych i spadochronowych, zabudowy składowo - magazynowej oraz centrów logistycznych związanych z funkcjonowaniem lotniska Suwałki.

3. W ramach terenu 13 KL/I dopuszcza się możliwość realizacji: obiektów i urządzeń małej architektury, budynków i budowli pomocniczych oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. W granicach terenu 13 KL/I dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.

5. Lokalizacja zabudowy w ramach obszaru 13 KL/I wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

7. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu 13 KL/I:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu, za wyjątkiem urządzeń technicznych i teletechnicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska,
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przeznaczonej do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, od strony drogi 2 KDL oraz 3 KDD - 45,0 m,
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

9. Obsługa komunikacyjna terenu 13 KL/I z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KDL, 3 KDD.

10. Nieprzekraczalne linie zabudowy terenu 13 KL/I w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 2 KDL i 3 KDD oraz minimum 60,0 m od linii rozgraniczających terenu 8 KL, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej oraz obiektów towarzyszących lotnisku oznaczony na rysunku planu symbolem 14 KL/I o powierzchni ok. 3,87 ha.

2. W ramach terenu 14 KL/I ustala się lokalizację zabudowy lotniskowej oraz jej towarzyszącej, w tym: hangarów na samoloty, szkół lotniczych i spadochronowych, obiektów o funkcji produkcyjnej, serwisowej i rzemieślniczej na potrzeby przemysłu lotniczego, zabudowy składowo - magazynowej, centrów logistycznych związanych z funkcjonowaniem lotniska Suwałki oraz parkingów.

3. W ramach terenu 14 KL/I dopuszcza się możliwość realizacji: obiektów i urządzeń małej architektury, budynków i budowli pomocniczych oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. W granicach terenu 14 KL/I dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.

5. Lokalizacja zabudowy w ramach obszaru 14 KL/I wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

7. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu 14 KL/I:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu, za wyjątkiem urządzeń technicznych i teletechnicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska,
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki od strony drogi 4 KDD - 90,0 m i minimalna głębokość od strony drogi 4 KDD - 100 m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki minimum 9000 m², nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych,
- 7) działki wydzielać prostopadle lub w sposób zbliżony do prostopadłego względem dróg publicznych, z tolerancją +/- 15°,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

9. Dla terenu 14 KL/I dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w ust. 8, w przypadku wydzielen zgodne z istniejącym w dacie wejścia w życie niniejszego planu zagospodarowaniem.

10. Obsługa komunikacyjna terenu 14 KL/I z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KDD, 4 KDD i 5 KDD.

11. Nieprzekraczalne linie zabudowy terenu 14 KL/I w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 3 KDD i 4 KDD oraz minimum 20,0 m od linii rozgraniczających drogi 5 KDD i pasa drogi wojewódzkiej nr 655 w ciągu ul. Raczkowskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren komunikacji lotniczej oraz obiektów i usług towarzyszących lotnisku, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KL/I/U o powierzchni ok. 2,21 ha.

2. W ramach terenu 15 KL/I/U ustala się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem lotniska Suwałki, w tym: szkół lotniczych i spadochronowych, zabudowy składowo - magazynowej, parkingów, centrów logistycznych, usług hotelowych i gastronomicznych oraz innych usług wspomagających funkcjonowanie lotniska.

3. W ramach terenu dopuszcza się możliwość realizacji: obiektów i urządzeń małej architektury, budynków i budowli pomocniczych oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. W granicach terenu 15 KL/I/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.

5. Lokalizacja zabudowy w ramach obszaru 15 KL/I/U wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

7. Architektura projektowanych obiektów- współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych.

8. Wskaźniki zagospodarowania:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 16,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu, za wyjątkiem urządzeń technicznych i teletechnicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska,
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki od strony drogi 4 KDD - 70 m, przy zachowaniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki - 5000 m²,
- 6) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki od strony drogi 3 KDD - 70 m, przy zachowaniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki - 5000 m²,
- 7) działki wydzielać prostopadle lub w sposób zbliżony do prostopadłego względem dróg publicznych, z tolerancją +/- 15°,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej określona w pkt. 5 i 6 nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KDD i 4 KDD.

10. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 3 KDD, 4 KDD, pasa drogi wojewódzkiej nr 655 w ciągu ul. Raczkowskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu oraz minimum 5,0 m od linii rozgraniczających z terenem 18 KP/ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 16 P/U, o powierzchni ok. 3,33 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 16 P/U ustala się funkcję produkcyjno-usługową.

3. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z uwzględnieniem ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego, ustala się realizację:

- 1) zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych związanych z prowadzeniem przedsiębiorstw;
- 2) budynków pomocniczych oraz gospodarczo - garażowych;
- 3) budynków związanych z prowadzoną działalnością i technologią produkcji;
- 4) obiektów o funkcji usługowej, magazynowej i handlowej do 2000 m² powierzchni sprzedażowej w każdym budynku;
- 5) składów hurtowych, baz transportowych i przedsiębiorstw budowlanych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni, innych baz i zapleczy;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji;
- 8) masztów telekomunikacyjnych, słupów, wież i nośników reklamowych, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości wynikającej z lokalizacji lotniska;
- 9) urządzeń komunikacji wewnętrznej: dojazdu, zespoły parkingowe, w tym dla samochodów ciężarowych, place manewrowe, składowe;

- 10) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 11) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 12) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsc na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;
- 13) urządzeń pomocniczych, urządzeń reklamowych.

5. Lokalizacja zabudowy w ramach terenu 16 P/U wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

7. Wskaźniki zagospodarowania terenu 16 P/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce - 15%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 35%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu, za wyjątkiem urządzeń technicznych i teletechnicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska,
- 6) utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane, dopuszcza się łączenie działek na potrzeby inwestycji,
- 7) nie dopuszcza się wydzielania nowych samodzielnych działek budowlanych, dopuszcza się podziały na potrzeby regulacji granic oraz uzupełnienia działek przyległych,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

8. Obsługa komunikacyjna terenu 16 P/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ, 2 KDL, dopuszcza się utrzymanie zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 655 w ciągu ul. Leśnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 2 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 1 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) 5,0 m od linii rozgraniczających z terenem 17 KP/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) od pasa drogi wojewódzkiej nr 655 w ciągu ul. Leśnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny infrastruktury drogowej i zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 17 KP/ZP o powierzchni ok. 0,55 ha i 18 KP/ZP o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie i realizację infrastruktury drogowej na potrzeby drogi wojewódzkiej nr 655 w ciągu ul. Leśnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, w tym lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia, małej architektury, itp.

3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

4. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się lokalizację zieleni, parkingów, zbiorników wodnych retencyjnych oraz przeciwpożarowych.

§ 44. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren infrastruktury i zabudowy przemysłowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 19 I/P, o powierzchni ok. 32,17 ha.

2. W granicach terenu 19 I/P ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zabudowy przemysłowej, usługowej, baz transportowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, centrów logistyki, składów, magazynów, myjni, parkingów, torów cartingowych i innych funkcji oraz obiektów związanych ze sportami motorowerowymi i doskonaleniem techniki jazdy oraz innych obiektów, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym.

3. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku.

4. Ogniw fotowoltaiczne należy ustawiać tak aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów; wprowadza się nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

5. Lokalizacja zabudowy w ramach terenu 19 I/P wymaga uwzględnienia ograniczeń zawartych w § 16 uchwały.

6. Strefa ochronna radiolatarni DVOR/DME oraz powierzchnie ograniczające zabudowę wynikające z jej lokalizacji obowiązują do czasu wycofania urządzenia z użytkowania.

7. Wskaźniki zagospodarowania:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20 %,
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane po wydzieleniu dróg wewnętrznych,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2,0 ha, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych,
- 6) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi 5 KDD - 140 m, o ile z projektu zagospodarowania nie wynika inaczej, nie dotyczy frontu działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną oraz sąsiadujących z drogą wewnętrzną i ul. Raczkowską,
- 7) drogi wewnętrzne wydzielać prostopadle lub w sposób zbliżony do prostopadłego względem drogi 5 KDD, z tolerancją +/- 15° lub równoległe do ul. Raczkowskiej,
- 8) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych - 15,0 m,
- 9) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg wewnętrznych - 130 m, o ile z projektu zagospodarowania nie wynika inaczej,
- 10) dopuszcza się wtórny podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania,
- 11) maksymalna wysokość zabudowy do 20,0 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu, za wyjątkiem urządzeń technicznych i teletechnicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji lotniska,
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 27 uchwały.

8. Obsługa komunikacyjna terenu 19 I/P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD oraz z ul. Raczkowskiej zlokalizowanej poza granicami planu.

9. Dopuszcza się realizację zjazdu na teren 19 I/P z ulicy Raczkowskiej, w odległości minimum 450 m, od skrzyżowania ulicy Raczkowskiej z drogą 5KDD i minimum 450 m od przejazdu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum:

- 1) 20,0 m od linii rozgraniczających drogi 5 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 20,0 m od pasa drogi wojewódzkiej nr 655 w ciągu ul. Raczkowskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 50,0 m od terenu kolejowego zamkniętego zlokalizowanego poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 20 R o powierzchni ok. 1,34 ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się teren rolniczy z zakazem zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zachowanie istniejących budynków o funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej na dzień wejścia w życie ustaleń planu; dopuszcza się ich przebudowy, rozbudowy o wartości do 10% ogólnej kubatury budynku, na cele poprawy warunków socjalno-bytowych.

4. Nie dopuszcza się budowy nowych budynków, za wyjątkiem wskazanym w ust. 2.

5. Nie dopuszcza się zmian sposobu użytkowania istniejących budynków.

6. Zakazuje się wykorzystywania budynków na cele związane z chowem i hodowlą zwierząt.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi i o ile nie stoi to w sprzeczności z funkcjonowaniem lotniska.

Rozdział 9. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 47. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

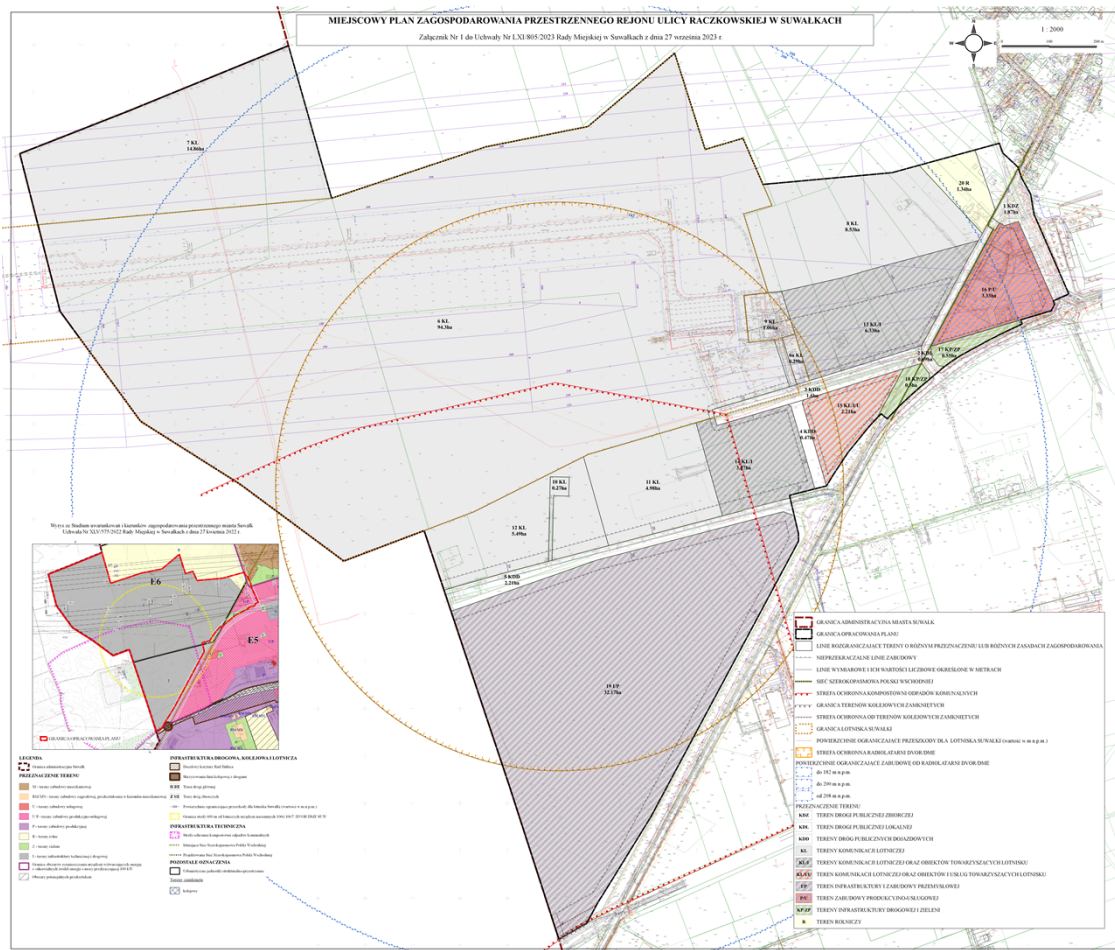
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 915;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartale pomiędzy ulicami Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i była bocznicą kolejową w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr VI/48/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 16 kwietnia 2015 r., poz. 1296;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/257/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 26 lipca 2016 r., poz. 3148;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLII/538/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 5 marca 2018 r., poz. 1102.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Suwałkach**

Zdzisław Przełomieć



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/805/2023

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 18 ww. ustawy w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501 i 1506) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) przesunięcia w granicach terenu 16 P/U, nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Raczkowskiej z 10,0 m na 8,0 m;
- 2) ustalenia w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, dla terenu 16 P/U, realizacji funkcji mieszkalnej/hotelowej w postaci lokali mieszkalnych służących użytkownikom obiektu oraz kadry pracowniczej przedsiębiorstwa, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym, zlokalizowanych powyżej kondygnacji parteru oraz dopuszczenie funkcji mieszkalnej właściciela, zlokalizowanej na wyższej kondygnacji;
- 3) zawarcia w ustaleniach planu, dotyczących terenu 16 P/U, zapisu o treści *„Zastosowanie architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów oraz bez ustalenia geometrii dachu. Gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług”*.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/805/2023

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/805/2023

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu na ikonę.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XXVII/362/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Raczkowskiej w Suwałkach, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu jest zgodne z ustaleniami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r., przyjętej uchwałą Nr LI/625/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2018 r., która zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych dotyczących innych obszarów, niż wymienione w załączniku nr 4 do „Analizy”, a wynikających z potrzeb miasta i wniosków inwestorów.

Nadmienić należy, że niniejsza uchwała jest zgodna również z uchwałą Nr LI/625/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Suwałk oraz Uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, zwanego dalej studium.

Teren planu, o powierzchni około 187 ha, obejmuje tereny niezabudowane, położone po zachodniej stronie ulicy Raczkowskiej i bezpośrednio przyległe do tej ulicy w rejonie skrzyżowań z ulicami Edwarda Lecha Wojczyńskiego i Leśną, teren lotniska, bazy Lotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz tereny częściowo zabudowane położone pomiędzy ulicą Leśną a ulicą Raczkowską.

Granice planu stanowią: od zachodu granica administracyjna miasta, od południa fragment ulicy Raczkowskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 Kap – Olecko – Raczek – Suwałki – Rutka Tartak oraz jej przedłużenie do skrzyżowania z ulicą Leśną, od wschodu fragment ulicy Leśnej do Ronda Żołnierzy Wyklętych. Od północy granica terenu projektowanego lotniska.

Teren planu położony jest w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartale pomiędzy ulicami Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznica kolejową w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr VI/48/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 16 kwietnia 2015 r., poz. 1296,

- miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/257/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lipca 2016 r., poz. 3148,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/538/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2018 r., opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 5 marca 2018 r., poz. 1102.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, przeważającą część terenów objętych niniejszym planem, stanowią tereny projektowanego lotniska. Pozostałe obszary to tereny dróg publicznych, teren drogi publicznej z zespołem parkingów, tereny parkingów i zabudowy usługowej, tereny rolnicze stanowiące rezerwę terenów pod budowę parkingów (w tym parkingów strategicznych) oraz tereny rolne bez prawa zabudowy.

W granicach niniejszego planu znalazł się niewielki fragment drogi publicznej (ul. Raczkowskiej) ustalony obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach oraz tereny usługowo-produkcyjne, zieleni urządzonej oraz dróg publicznych, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej dzielnicy przemysłowej w Suwałkach.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. (zwanego dalej Studium), obszar objęty planem, zawiera się w granicach jednostek strukturalno-przestrzennych E5 i E6. W ramach jednostki E5 wyszczególniono następujące podjednostki: I – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, U/P – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz Z - tereny zieleni. Zgodnie z ustaleniami studium funkcją podstawową przewidzianą dla jednostki E5 jest zabudowa techniczno-produkcyjna. Jako funkcje uzupełniające wymienione zostały: usługowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW (fotowoltaiki). W ramach jednostki E6 wyszczególniono podjednostki: I – tereny infrastruktury technicznej i drogowej oraz R – tereny rolne. Zgodnie z ustaleniami studium funkcją podstawową przewidzianą dla jednostki E6 jest lotnisko. Jako funkcje uzupełniające wymienione zostały: usługowa, tereny rolne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika).

Z załącznika nr 1 do Studium wynika, że obszar planu stanowi w przeważającej części teren infrastruktury technicznej i drogowej, nieznaczny odsetek terenu zajmują: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny zielone oraz rolne.

Celem niniejszego planu jest:

- dostosowanie jego zapisów do aktualnej polityki przestrzennej miasta wynikającej z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk,
- zmiana ustaleń obecnie obowiązujących planów, w szczególności w zakresie dotyczącym realizacji parkingów i komunikacji, które nie doczekały się realizacji,
- ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg,
- wyznaczenie terenu przeznaczonego pod lotnisko i ustalenie ograniczeń w użytkowaniu terenów

- sąsiednich,
- ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
 - określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną,
 - stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

Procedura formalno – prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy. Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono łącznie 19 wniosków (11 przez instytucje opiniujące i uzgadniające oraz 8 przez właścicieli działek w obrębie planu). Prezydent Miasta Suwałk sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego częściowo uwzględnił zgłoszone wnioski, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści dokumentu planistycznego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 31 lipca 2023 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu, wpłynęło 5 uwag, z których dwie uwzględniono, a trzy odrzucono w całości. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 8 sierpnia 2023 r.

Do projektu planu zgłoszono uwagi następującej treści:

1. Uwaga zgłoszona przez Państwa XY*, cyt.:

Przesunięcie linii zabudowy od ulicy Raczkowskiej, w ramach terenu 16 P/U, z 10,0 m na 8,0 m.

2. Uwaga zgłoszona przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, cyt.:

Zmiana zapisu § 44 ust.7 pkt 4 z „minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 3,0 ha, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych” na „minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2,0 ha, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych”.

3. Uwaga zgłoszona przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, cyt.:

Zmiana zapisu § 44 ust. 9 z „Wprowadza się zakaz realizacji zjazdów na działki z ul. Raczkowskiej” na „Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z ulicy Raczkowskiej, w odległości 450 m od skrzyżowania ulicy Raczkowskiej w drogą 5KDD i 450 m od przejazdu kolejowego”.

4. Uwaga zgłoszona przez Państwa XY*, cyt.:

Ustalenie w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, w ramach terenu 16 P/U, realizacji funkcji mieszkalnej/hotelowej w postaci lokali mieszkalnych służących użytkownikom obiektu oraz kadry pracowniczej przedsiębiorstwa, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

zlokalizowanych powyżej kondygnacji parteru oraz dopuszczenie funkcji mieszkalnej właściciela, zlokalizowanej na wyższej kondygnacji.

5. Uwaga zgłoszona przez Państwa XY*, cyt.:

Zawarcie w ustaleniach planu, dotyczących terenu 16 P/U, zapisu o treści „Zastosowanie architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów oraz bez ustalenia geometrii dachu. Gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług”.

Po przeanalizowaniu wniesionych uwag, postanowiono co następuje:

Uwagi nr 2 i 3 uwzględnić w całości. Teren 19 I/P, którego dotyczy uwaga, to własność jednego inwestora. Kwestie podziału terenu leżą w gestii jego właściciela. W związku z tym, iż wolą właściciela terenu była zmiana wielkości nowo wydzielanych działek, która jednocześnie nie jest sprzeczna z prowadzoną przez miasto Suwałki polityką przestrzenną w zakresie lokalizacji w tej części miasta działek o dużym areale, pozytywnie odniesiono się do złożonej uwagi. Kwestia dopuszczenia realizacji zjazdu na teren z ul. Raczkowskiej oraz ostateczny zapis ustaleń planu w tym zakresie został uzgodniony z Zarządem Dróg i Zieleni. Zmiana wielkości nowo wydzielanej działki oraz dopuszczenie zjazdu na teren z ul. Raczkowskiej pociągnęło za sobą potrzebę zmian w zakresie ustalenia szerokości frontów nowo wydzielanych działek. Wprowadzone zmiany, na skutek uwzględnienia uwagi nr 2 i 3, nie wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zmiana w projekcie planu wynika z uwzględnienia uwagi jedyne go właściciela terenu i nie narusza praw osób trzecich.

Uwagę nr 1 odrzucić w całości. Ustalenie linii zabudowy stanowi element władztwa planistycznego gminy, w celu utrzymania ładu przestrzennego i ma za zadanie nie dopuścić do przybliżania zabudowy do ul. Raczkowskiej. Jednocześnie należy nadmienić, iż ustalona w planie linia zabudowy 10,0 m, została w sposób istotny zmniejszona, w stosunku do ustalonej w obecnie obowiązującym planie, gdzie jej wartość wynosiła 20,0 m.

Uwagi nr 4, 5 odrzucić w całości. Lokalizacja lotniska, planowana jego rozbudowa oraz charakter powstającej w granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy sprawiają, że lokalizacja w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jest niedopuszczalna. Aktualna polityka przestrzenna miasta zakłada ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie Suwałk, z uwagi na uciążliwości jakie generuje obecne i planowane zagospodarowanie terenu. W związku z powyższym plan w swoich ustaleniach wprowadza następujący zakaz „W granicach planu zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usług z zakresu oświaty i zdrowia i wszystkich innych, które zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagają ochrony akustycznej, za wyjątkiem hoteli związanych z obsługą lotniska”.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia dla budżetu Gminy Miasta Suwałki. Wynika z niej, iż po stronie wydatków realizacja planu wyniesie 31 379 400 zł i będzie obejmowała wykup gruntów pod zaprojektowane w planie drogi oraz ich realizację wraz z uzbrojeniem, a także wykup gruntów i budynków pod rozbudowę pasa startowego na lotnisku i jego wykonanie. Szacowane przychody do budżetu, w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu, wynikać będą ze sprzedaży gruntów, opłaty planistycznej oraz z tytułu wzrostu podatku od gruntów i budowli i wyniosą: 10 148 557 zł.

Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalono stawkę

procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w wysokości 5 % dla terenów komunikacji oraz 30% dla pozostałych terenów.

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

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

* anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 2019 r. poz. 1781