



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 17 listopada 2016 r.

Poz. 4260

### UCHWAŁA NR XXIV/301/2016 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 26 października 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych - zbiornik Sobolewo w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 15 ust. 2 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), w związku uchwałą nr VII/65/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych - zbiornik Sobolewo w Suwałkach. – Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych - zbiornik Sobolewo w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 67,3 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 1:2000, 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.

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

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

#### **Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) przekształcenie i rewitalizacja terenu powyrobowiskowego zbiornika wodnego i jego otoczenia;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania;
- 3) określenie zasad zabudowy;
- 4) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 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;
- 7) ustalenie sposobu zagospodarowania terenu górniczego.

**§ 4. 1.** W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni terenów biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, sposób realizacji parkingów oraz linie zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 6) granice terenów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, jakimi są tereny górnicze i sposoby ich zagospodarowania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza ogólnymi zasadami wymienionymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 4) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (Z – zbiorcza);
- 2) teren usług sportowo - rekreacyjnych w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem US-ZP;
- 3) teren wód śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 4) teren zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz parkingów i urządzeń budowlanych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich 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 ustalonych w odrębnych przepisach.

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

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

6. W granicach opracowania planu przewiduje się organizację imprez masowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do powierzchni działki budowlanej objętej jednym pozwoleniem na budowę.

3. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego należy odnosić do powierzchni działki budowlanej objętej jednym pozwoleniem na budowę.

4. Ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.

**§ 7.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) zasięg granicy terenu górniczego, utworzonego decyzją SR.IV-7412/II/99/03 Wojewody Podlaskiego z dnia 5 sierpnia 2003 r.;
- 2) zasięg udokumentowanego złoża kruszywa.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) pomniki przyrody;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

2. Wskazany na rysunku planu przebieg głównej ścieżki rowerowej jest elementem graficznym postulowanym.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 3) liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym sposobie użytkowania;

- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku w metrach; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków usługowych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne (powyżej parteru) budynku usługowego oraz budowli; linia ta nie dotyczy:
  - a) dociepleń budynków,
  - b) elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkon, zadaszenie, markiza, reklama – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
  - c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
  - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - e) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, kładek i pomostów,
  - f) wiat o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;
- 6) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych - zbiornik Sobolewo w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, czyli z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z których wynikają bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowania przestrzennego lub zasady i ograniczenia wpływające na możliwości zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie, w sposób określony w szczegółowych ustaleniach planu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w szczegółowych ustaleniach planu;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym; teren może stanowić jednorodną całość lub być podzielony na mniejsze działki budowlane w sposób określony w rozdziale 5. oraz w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;
- 16) tymczasowych obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 18) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 19) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, sanitariaty ekologiczne, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć działalność w zakresie usług dla ludności, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska 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;

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.

## **Rozdział 2**

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

§ 10. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą 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 mieszkańców miasta Suwałki.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności oraz dróg;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, w tym prowadzenia skupu złomu, metali i makulatury, placów składowych i ekspozycyjnych itp.;
- 4) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 6) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów, jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej w ulicy Stanisława Staniszewskiego, do czasu jej wybudowania gromadzenie w szczelnych zbiornikach i wywożenie do miejskiej oczyszczalni ścieków;

3. Na obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody:

4. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni pełniącej funkcję izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

5. Obszar opracowania znajduje się w strefie oddziaływania akustycznego strzelnicy wojskowej zlokalizowanej na terenie zamkniętym nr 0408 Suwałki.

## **Rozdział 3**

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

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.

§ 12. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4****USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

- 1) przebudowa i utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Stanisława Staniszewskiego 1KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 2) przebudowa i utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy 2KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 3) budowa dróg wewnętrznych, parkingów i ścieżek rowerowych na terenach 3ZN i 4US-ZP;
- 4) budowa parkingów i ścieżek rowerowych w ciągu ulic 1KD-ZP i 2KD-ZP;
- 5) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu, realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu oraz kiosków, o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,00 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,00 m, stacji transformatorowych oraz reklam;
- 7) układ drogowy powinien spełniać następujące warunki:
  - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
  - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 8) podane w ustaleniach szczegółowych parametry techniczne ulic oraz elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających ulic i rozwiązania skrzyżowań należy traktować jako postulowane; mogą być one zmieniane na etapie projektów realizacyjnych, uzupełniane o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi i bez konieczności zmiany planu;
- 9) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się etapowanie infrastruktury drogowej w sposób zgodny z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta.

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

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci oraz budowy nowej;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych, które nie są wymienione w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 6) sieci, jako inwestycje celu publicznego, nakazuje się chronić przed zabudową;
- 7) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;

- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) dopuszcza się etapowanie infrastruktury technicznej w sposób zgodny z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie;
- 2) pobór wody do celów przeciwpożarowych z miejskich sieci wodociągowych lub zbiorników przeciwpożarowych, realizowanych przez inwestorów;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych i o ile jest to możliwe, poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się sieci wodociągowe poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do projektowanej w ulicy Stanisława Staniszewskiego kanalizacji miejskiej;
- 1) do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu do gruntu;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) do budowy kanałów sanitarnych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych i o ile jest to możliwe, poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) na terenie 3ZN dopuszcza się budowę tłoczni ścieków sanitarnych, jako obiektów budowlanych, które mogą być wydzielone geodezyjnie według potrzeb użytkowników obiektów.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady odprowadzania wód i ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe z powierzchni dachów oraz ścieki opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych należy odprowadzać do gruntu;  
przed odprowadzeniem ścieków do odbiornika, należy je oczyścić w stopniu określonym w przepisach szczególnych;  
na terenie 3ZN dopuszcza się budowę urządzeń rozsączających wody deszczowe (np. tuneli, podziemnych zbiorników retencyjno-rozsączających, drenaży rurowych), jako obiektów budowlanych, które mogą być wydzielone geodezyjnie według potrzeb użytkowników obiektów.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej i gazowej.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) 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;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**§ 21.** Ustala się następujące zasady w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) nakaz realizacji zasilania w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych w oparciu o istniejącą w granicach opracowania stację transformatorową oraz projektowane stacje transformatorowe, realizowane na terenach 3ZN i 4US-ZP, zgodnie z zapotrzebowaniem mocy;
- 2) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej wszystkich obiektów i wyposażenia ich w przyłącza umożliwiające pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji i sposobów zagospodarowania terenów;
- 3) nakaz stosowania zasilania rezerwowego dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną;
- 4) nakaz dostosowania i przebudowy urządzeń elektrycznych kolidujących z projektowaną zabudową do projektowanego zagospodarowania przestrzennego;
- 5) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia ulicznego jako wydzielonej sieci kablowej, zintegrowanej z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 6) nakaz realizowania linii elektroenergetycznych jako kablowych, z dopuszczeniem napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę nowych stacji wolno stojących na terenach 3ZN i 4US-ZP i jako wbudowanych w budynki;
- 8) nakaz budowy nowych linii kablowych w pasach technicznych dróg, pod chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub w pasach zieleni, o ile jest to możliwe, poza jezdniami ulic;
- 9) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 22.** Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne należy realizować, jako linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;
- 4) nakaz budowy nowych linii kablowych w pasach technicznych dróg, pod chodnikami lub w pasach zieleni, poza jezdniami ulic.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 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;
- 3) istniejący i projektowany układ komunikacyjny;
- 4) ustalenia tekstu niniejszej uchwały.

**§ 24.1.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru objętego planem:

obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 tekstu niniejszej uchwały;



obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku.

2. Dla terenów dróg publicznych należy:

- 1) zapewnić chodniki, parkingi i ścieżki rowerowe w pasach drogowych ulic 1KD-Z i 2KD-Z;
- 2) dostosować przestrzeń dróg publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie poziomu krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowań na całej szerokości przejść dla pieszych oraz w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózkach,
  - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

3. Na terenach 3ZN i 4US-ZP należy:

- 1) dostosować komunikację wewnętrzną wraz z parkingami, ławki, kioski, tablice i słupy informacyjne, latarnie, znaki drogowe i inne obiekty małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja powinna umożliwiać przejazd wózka inwalidzkiego i nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 2) realizować zabudowę na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu niniejszej uchwały;

4. Na terenach 3ZN i 4US-ZP ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie wyższy niż 0,1.

5. Na terenach 3ZN i 4US-ZP ustala się powierzchnię terenów biologicznie czynnych w wielkości określonej w szczegółowych ustaleniach planu.

§ 25. Ustalenia dotyczące wymagań architektonicznych dla wszystkich obiektów podane są w rozdziale 6. niniejszej uchwały.

§ 26. W celu zachowania ładu przestrzennego w przestrzeniach dróg publicznych i parkingów oraz na terenach zieleni nieurządzonej i sportowo- rekreacyjnych na obszarze objętym planem, ustala się niżej wymienione zasady realizacji nośników reklamy:

zakazuje się umieszczania reklam na dachach budynków i wieżach widokowych;

zakazuje się wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali;

zakazuje się wieszania i malowania reklam na ogrodzeniach i balustradach pomostów;

zakazuje się umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego oraz na obszarze zbiornika wodnego;

reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 25% elewacji budynków.

## **Rozdział 6**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu ulicy Stanisława Staniszewskiego o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu około 20,0 m, o powierzchni około 2,6 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD-Z należy utrzymać lub zrealizować:

jezdnię o szerokości minimum 7,0 m;

chodniki;

parkingi;

zatoki autobusowe komunikacji miejskiej;

ścieżkę rowerową;

zielen izolacyjną;

obiekty małej architektury, urządzenia służące utrzymaniu porządku oraz instalacje przestrzenne promujące miasto;

uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD-Z ustala się:

linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległości 50,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;

skrzyżowania z ulicą 2KD-Z, zwykle;

wjazdy na tereny przyległe bezpośrednio z ulicy.

4. Dla ulicy 1KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3., 4., 5. niniejszej uchwały.

**§ 28. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 15,0 m, o powierzchni około 1,8 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD-Z należy utrzymać lub zrealizować:

jezdnię o szerokości minimum 7,0 m;

parkingi;

chodniki;

ścieżkę rowerową;

zieleń izolacyjną;

uzbrojenie techniczne;

obiekty małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku oraz instalacje przestrzenne promujące miasto.

3. Dla ulicy 2KD-Z ustala się:

1) linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległości 50,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu

2) skrzyżowania z ulicą 1KD-Z, zwykle;

3) wjazdy na tereny przyległe z ulicy.

4. Dla ulicy 2KD-Z obowiązują ponadto ustalenia rozdziałów 3., 4., 5. niniejszej uchwały.

**§ 29. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni nieurządzonej o powierzchni około 16,2 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) linie zabudowy w odległości 50,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych 1KD-Z i 2KD-Z oraz 40,0 m od linii rozgraniczającej teren 5WS, zgodnie z rysunkiem planu;

2) utrzymanie istniejącej i nasadzenia nowej zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej;

3) realizację parkingów w zieleni wysokiej;

4) realizację ścieżek spacerowych z miejscami do odpoczynku i przyrządami do uprawiania ćwiczeń; dopuszcza się realizację ścieżek w formie drewnianych kładek zabezpieczających teren przed osuwaniem się;

5) realizację ścieżek rowerowych oraz ścieżek crossowych do jazdy terenowej;

6) realizację przyrodniczych ścieżek dydaktycznych, w tym ścieżek w formie pomostów mających swoją kontynuację na terenie 5WS.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się realizację obiektów małej architektury takich, jak np. ławki, wiaty, wieże widokowe, slipy do wodowania sprzętu pływającego, tablice informacyjne, słupy oświetleniowe, itp. oraz obiektów rekreacyjnych np. rybakówki, hangary na sprzęt pływający, o powierzchni zabudowy do 150m<sup>2</sup>, a także urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym sanitariatów ekologicznych oraz urządzenia i obiekty elektroenergetyczne w zależności od zapotrzebowania mocy.

4. Wysokość obiektów ustala się do 6,0 m, wysokość ta nie dotyczy wież widokowych.

5. Dopuszcza się dachy o różnych konstrukcjach, w tym płaskie

6. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Dla terenu 3ZN ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 80%.

8. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia rozdziału 3., 4., 5. tekstu niniejszej uchwały.

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sportowo - rekreacyjnych w zieleni urządzonej o powierzchni około 12,3 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4US-ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową terenu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu 4US-ZP:

- 1) linie zabudowy w odległości 50,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z i w odległości od 20,0 m do 40,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obiekty usługowe kubaturowe o wysokości nie przekraczającej 9,0 m; dopuszcza się dachy o różnych konstrukcjach, w tym płaskie;
- 3) obiekty małej architektury o wysokości nie przekraczającej 6,0 m;
- 4) urządzenia i obiekty elektroenergetyczne w zależności od zapotrzebowania mocy;
- 5) wieże widokowe;
- 6) należy zrealizować między innymi:
  - a) gruntowe ścieżki spacerowe z miejscami do odpoczynku i przyrządami do uprawiania ćwiczeń; dopuszcza się realizację ścieżek w formie drewnianych kładek zabezpieczających teren przed osuwaniem się,
  - b) miejsca wypoczynku wyposażone w wiaty z ławkami i stołami, grille terenowe,
  - c) boiska do gier sportowych, korty tenisowe, pola golfowe itp.,
  - d) place zabaw dla dzieci,
  - e) plażę trawiastą obsługującą kąpielisko na terenie 5WS,
  - f) pomosty obsługujące plażę i pomosty na potrzeby sprzętu pływającego,
  - g) hangary na sprzęt pływający,
  - h) oświetlenie terenu,
  - i) urządzenia służące utrzymaniu porządku, w tym sanitariaty ekologiczne,
  - j) itp.
- 7) należy utrzymać istniejące zadrzewienie i wprowadzić nowe nasadzenia zielenią wysoką, średniowysoką i niską w celu uzyskania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 75%.

4. Na terenie 4US-ZP ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia rozdziału 3., 4., 5. tekstu niniejszej uchwały.

**§ 31.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren powyrobowiskowego zbiornika wód powierzchniowych o powierzchni około 32,5 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5WS**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren oznaczony symbolem 5WS podlega rekultywacji jako teren zdegradowany w wyniku eksploatacji żwiru i wraz z terenami 3ZN i 4US-ZP stanowi integralną część terenów zieleni, sportu i rekreacji.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5WS ustala się niżej wymienione funkcje:

- 1) rekreacyjno - gospodarczą;
- 2) przyrodniczo - siedliskową;
- 3) krajobrazową.

4. Wymienione w ust. 3 funkcje realizować należy poprzez: niżej wymienione działania:

- 1) budowę kąpieliska miejskiego;
- 2) budowę nawodnej przystani dla sprzętu wodnego;
- 3) budowę pomostów na potrzeby sportów wodnych i kąpieliska, kładek i pomostów wędkarskich oraz na potrzeby dydaktyki;
- 4) zarybianie zbiornika;
- 5) stworzenie możliwości zasiedlania przez ptactwo wodne;
- 6) wprowadzenie niezbędnych korekt linii brzegowej, łagodniejszych pochyłości brzegów w celu zabezpieczenia przed osuwaniem;
- 7) umacnianie stref brzegowych zbiornika roślinnymi faszynami, matami i siatkami na bazie biodegradowalnych osnów z włókna kokosowego, obsadzonymi roślinnością wodną i przywodną.

5. Dopuszcza się lokalizację na pomostach wież widokowych oraz do skoków do wody, wiat z miejscami do odpoczynku .

6. Dopuszcza się realizację usługowych obiektów kubaturowych (np. kawiarni) połączonych z lądem za pomocą pomostów.

7. Wysokość obiektów usługowych nie powinna przekraczać 8,0 m; dopuszcza się dachy o różnych konstrukcjach, w tym płaskie, dopuszcza się wieże widokowe wkomponowane w bryłę główną obiektu usługowego.

8. Dopuszcza się realizację torów kajakowych i innych urządzeń niezbędnych dla sportów wodnych.

9. Na obszarze 5WS ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 32.1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej stacji elektroenergetycznej, oznaczony symbolem **6E**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie istniejącego urządzenia.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji celem zapewnienia energii elektrycznej obsługiwanym odbiorcom; uwolniony teren powinien być włączony w zagospodarowanie terenu 3ZN.

## **Rozdział 7 USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 33.** Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach**  
**Zdzisław Przelomiec**

**Załącznik nr 1** do uchwały nr XXIV/301/2016  
 Rady Miejskiej w Suwałkach  
 z dnia 26 października 2016 r.



**Załącznik nr 2** do uchwały nr XXIV/301/2016

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 26 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych - zbiornik Sobolewo w Suwałkach**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr XXIV/301/2016

Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 26 października 2016 r.

**Sposób realizacji zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych - zbiornik Sobolewo w Suwałkach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) 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.