



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 22 lutego 2016 r.

Poz. 972

### UCHWAŁA NR XVI/178/2016 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 27 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz w związku uchwałą nr XXV/236/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 92 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

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

## **Rozdział 1** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 3) rekultywacja terenów poźwirowych w kierunku sportowo - rekreacyjnym;
- 4) zagospodarowanie i ochrona terenów objętych zasięgiem strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) obiekty przewidziane do rozbiórki, bez prawa ich odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 10) 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 terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z wyjątkami obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 2 i 3 tekstu niniejszej uchwały;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, z określeniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, w których końcowa litera określa klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (Z – zbiorcza);
- 2) teren rolniczy z zabudową zagrodową, oznaczony na rysunku planu symbolem **R-RM**;
- 3) teren rolniczy z możliwością zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **R-ZL**;
- 4) teren sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-ZP**;
- 5) teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

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 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zagrodowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z wyłączeniem torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 6) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

2. Przebieg linii rozgraniczającej projektowanych dróg publicznych może być uściślony z tolerancją do 5,0 m, w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu.

3. Korekta linii rozgraniczającej, o której mowa w ust. 2 może nastąpić w przypadku:

- 1) zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią mapy zasadniczej, wykorzystanej do sporządzenia planu, a treścią mapy wykonanej do celów projektowych, aktualnej na dzień przystąpienia do projektowania inwestycji;
- 2) konieczności zastosowania rozwiązań technicznych, wynikających z ukształtowania terenu lub warunków gruntowych;
- 3) ustalenia, na etapie sporządzania dokumentacji technicznej, innych niż określonych niniejszą uchwałą parametrów dróg.

4. W przypadku każdej korekty przebiegu linii rozgraniczających należy zachować wymagane planem parametry i wskaźniki charakteryzujące zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz wyznaczone linie zabudowy.

5. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

6. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

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

- 1) zasięg strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, utworzonej rozporządzeniem Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) zasięgi udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 3) zasięg udokumentowanego złoża kruszywa.

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

- 1) **budynku inwentarskim** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do prowadzenia hodowli zwierząt inwentarskich;
- 2) **DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza** – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg; jednostka ta używana jest m.in. do szacowania zapotrzebowania gospodarstwa na paszę;
- 3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) **gatunku roślinności rodzimej** – należy przez to rozumieć gatunki roślin naturalnie występujących na danym obszarze, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez ludzi;
- 5) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 6) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi elewacji frontu budynku, attyki lub gzymsu; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyłączeniem torów dla sportów motorowych** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez żaden element obiektu lub budowli, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą urządzeń służących nauce jazdy w szkołach nauki jazdy takich, jak np. płyty poślizgowe, urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych oraz kiosków, wiat i obiektów dozoru o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy torów dla sportów motorowych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w obrębie którego należy lokalizować różnego rodzaju tory związane z funkcją terenu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy zagrodowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku związanego z produkcją rolną (inwentarskie i gospodarcze) oraz budynku mieszkalnego, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury;
- 12) **obiekтах małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 13) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 15) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;

- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 18) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 19) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 20) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 21) **terenach wymagających przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji** – należy przez to rozumieć tereny zdegradowane przyrodniczo lub kulturowo, na których należy prowadzić działania mające na celu:
  - a) zapewnienie ciągłości rozwoju miasta poprzez stworzenie czytelnej przestrzeni i sprawnej funkcjonalnie struktury miejskiej oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych standardów,
  - b) wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem jego charakterystycznych cech endogenicznych,
  - c) dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie układu kompozycyjnego;
- 22) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenie 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;
- 23) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów;
- 24) **tymczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 25) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 27) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepak, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 28) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 29) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 30) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć działkę zabudowaną budynkami służącymi prowadzeniu produkcji rolnej (inwentarskie i gospodarcze) oraz budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
- 31) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas terenu pokryty roślinnością wysoką lub wielowarstwową, o szerokości dopasowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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**

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

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony 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 sportowej i usługowo – sportowej, zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, 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) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zabrania się wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych oczyszczonych w stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 6) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 7) w części objętej strefą ochronną przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.), w czasie obowiązywania rozporządzenia;
- 8) prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 9) nakaz podłączenia nowoprojektowanych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 10) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa;
- 11) zakaz poszukiwania nowych złóż;
- 12) zakaz lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, ferm hodowlanych i prowadzenia hodowli powyżej 15 DJP;
- 13) wprowadzenie zieleni izolacyjno – ozdobnej w celu ograniczenia emisji hałasu i innych zanieczyszczeń, zwłaszcza w południowej i wschodniej części terenu 3US-ZP;
- 14) nakaz realizacji obiektów, urządzeń, dróg i tras związanych z planowaną funkcją sportową w sposób zabezpieczający powierzchnię ziemi i wody gruntowe przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
- 15) nakaz zabezpieczenia wód gruntowych przed skażeniem substancjami ropopochodnymi pochodzącymi np. z pojemników do ich przetrzymywania, czy z pojazdów, lub rozlanych na skutek rozszczelnienia, niewagi, awarii lub wypadku.

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

- 1) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych;
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

- 3) stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony ujęć wody;
- 4) budowy autostrad i dróg krajowych oraz torów kolejowych;
- 5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zmianami) oraz rurociągów do ich transportu;
- 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem studni zastępczych dla ujęcia komunalnego;
- 9) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 10) wydobywania kopalin;
- 11) budowy studni kopanych;
- 12) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 13) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami.

4. Na obszary budowlane należy wprowadzić zielen w formie zieleni urządzonej; wymóg ten dotyczy w szczególności obszaru:

- 1) oznaczonego symbolem 3US-ZP, na którym należy przewidzieć minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) położonego w konturze 4R-RM i objętego liniami zabudowy zagrodowej, na którym należy przewidzieć minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.

5. W celu ochrony środowiska ustala się, że na terenie 4R-RM objętym liniami zabudowy zagrodowej, maksymalna sumaryczna wielkość jednostek przeliczeniowych nie może przekraczać 15DJP dla jednego siedliska rolniczego.

6. Ustala się zakaz realizowania nowych siedlisk rolniczych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zagrodowej.

### Rozdział 3

#### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

L.p.	Miejscowość	Obszar	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Zasięg stanowiska według numerów działek		Opis obiektu/kultura/chronologia
					podanych na karcie ewidencji stanowiska	według stanu na rok 2011	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Suwałki d. Krzywólka	16-84	4	4	brak numeru działki	30205	znalezisko luźne/neolit – epoka brązu
2.	Suwałki d. Krzywólka	16-84	5	5	brak numeru działki	30205	znalezisko luźne/neolit – epoka brązu

2. W obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych ustala się:

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

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

## **Rozdział 4**

### **Przepisy dotyczące obsługi przez infrastrukturę techniczną**

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z wodociągu miejskiego;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 4) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na obszarze 4R-RM na działce 30176/6 dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia wody podziemnej (studnia wiercona lub kopana);
- 5) tereny wskazane pod zainwestowanie należy wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

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

- 1) ścieki sanitarne z zabudowy na obszarach 3US-ZP i 4R-RM nakazuje się odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej, odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;
- 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na obszarze 4R-RM na działce 30176/6 dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 5) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

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

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

- 1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych nakazuje się odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;
- 3) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło nowoprojektowanych budynków przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej oraz z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji.

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

- 1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu budowy sieci gazowej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;



- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg sieci gazowej;
- 3) ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania.

**§ 17.1.** Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejący GPZ 110/20kV za pośrednictwem linii średniego napięcia 20kV.

2. Ustala się, że pod stacje transformatorowe należy przewidzieć teren o powierzchni minimum 15,0 m<sup>2</sup>, z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej.

3. Ustala się, że stacje transformatorowe dla inwestycji realizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3US-ZP mają być realizowane w obrębie tego terenu i w ilości niezbędnej do potrzeb, przy czym pozwolenia na budowę tych stacji mogą być wydawane bez konieczności zmiany niniejszego planu.

4. Ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne budowane będą, jako kablowe.

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

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

7. Poszczególne obiekty zasilac zgodnie z warunkami technicznymi.

8. Urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego.

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

**§ 18.** Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne i miejską sieć magistralną;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej;
- 10) w pasach drogowych ulic należy zabezpieczyć rezerwę terenu pod infrastrukturę techniczną;

11) sieci infrastruktury prowadzić poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem i warunkami technicznymi.

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

- 1) utrzymanie i przebudowa ulicy 1KD-Z, położonej w ciągu ulicy Gen. W. Sikorskiego oraz w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652 w granicach miasta, jako zbiorczej – „Z”;
- 2) utrzymanie ulicy J. Krasickiego oznaczonej symbolem 2KD-Z, jako zbiorczej – „Z”;
- 3) utrzymanie, do czasu realizacji ustaleń planu, istniejącej drogi gruntowej przebiegającej przez teren 4R-RM do obsługi gospodarstwa rolnego i terenów rolnych;
- 4) budowa publicznego ciągu rowerowego, w ciągu drogi 1KD-Z i 2KD-Z oraz powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów” w ciągu drogi 1KD-Z;
- 5) zapewnienie miejsc postojowych na terenie 3US-ZP i w wyznaczonych liniach zabudowy zagrodowej na terenie 4R-RM w ilości stosownej do potrzeb obsługi istniejących i projektowanych obiektów, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 miejsca dla samochodów osobowych dla budynku mieszkalnego na działce zabudowy zagrodowej,
  - b) 1 miejsce dla samochodów osobowych na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - c) 1 miejsce dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
  - d) 1 miejsce dla samochodów osobowych na 2 pokoje w obiekcie hotelowym,
  - e) 1 miejsce dla samochodów osobowych na 10 użytkowników obiektów sportowych;
- 6) w granicach parkingów realizowanych na terenie 3US-ZP należy na każde 30 miejsc postojowych zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia oraz stanowiska parkowania rowerów;
- 7) budowa nowych i przebudowa istniejących ścieżek rowerowych i chodników dla pieszych w pasach drogowych ulic klasy „Z”;
- 8) parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, określić należy na etapie projektów budowlanych w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 9) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 10) 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 całkowitej nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, stacji transformatorowych, oraz reklam zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) należy zapewnić dostępność do terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym poprzez wprowadzenie przy realizacji układu komunikacyjnego urządzeń umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 12) dopuszcza się parkingi wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych ogólnodostępnych w poziomie terenu, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych;
- 13) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 21.** 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) ustalenia niniejszego rozdziału;
- 4) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 6. tekstu niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 7. tekstu niniejszej uchwały.

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

- 1) dla całego obszaru objętego planem:
  - a) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2 ÷ 7 tekstu niniejszej uchwały,
  - b) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku;
- 2) w pasach drogowych oraz na parkingach stosować zieleń izolacyjną;
- 3) na terenach budowlanych ustala się następujące zasady określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
  - a) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny budowlane z terenami o innym przeznaczeniu określona jest w tekście niniejszej uchwały w metrach,
  - b) jeżeli w tekście niniejszej uchwały nie została wyznaczona linia zabudowy, należy przyjąć ją według przepisów odrębnych;
- 4) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących na terenach znajdujących się w granicach planu; wyjątek od tej reguły stanowi obszar objęty liniami zabudowy zagrodowej w konturze 4R-RM;
- 5) na terenie 3US-ZP, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PCB) w wielkości minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) na terenie 4R-RM w granicach objętych liniami zabudowy, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne dla obiektów projektowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3US-ZP i położonych:

- 1) w nieprzekraczalnych liniach zabudowy z wyłączeniem torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą, dopuszcza się budowę:
  - a) obiektów sportowych związanych bezpośrednio ze sportem motorowym,
  - b) obiektów administracyjnych, socjalnych i usługowych,
  - c) obiektów szkół sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) obiektów szkół nauki jazdy, ośrodków egzaminowania na prawo jazdy i ośrodków doskonalenia techniki jazdy wraz z towarzyszącymi im placami manewrowymi, torami szkoleniowymi oraz płytami poślizgowymi,
  - e) obiektów zaplecza technicznego dla sportów motorowych;
- 2) wysokość obiektów mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy lub atyki - do 12,0 m;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie;

- 4) powierzchnia zabudowy do 30%;
- 5) w nieprzekraczalnych liniach zabudowy torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą dopuszcza się budowę torów wyścigowych wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą i zapleczem technicznym:
  - a) wysokość obiektów do 12,0 m,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) powierzchnia zabudowy do 10%.

**§ 24.** Ustala się następujące ogólne wymagania architektoniczne dla obiektów projektowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R-RM i położonych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zagrodowej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy lub attyki - do 9,5 m;
- 3) powierzchnia zabudowy do 20%.

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

- 1) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości i ugrów;
- 2) zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych;
- 3) zakazuje się stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem.

**§ 26.** Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad realizacji nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 2) reklamy instalowane na elewacjach nie mogą zajmować więcej niż 25% elewacji budynków;
- 3) dopuszcza się realizację reklam wolno stojących;
- 4) dopuszcza się montowanie reklam trójwymiarowych;
- 5) dopuszcza się montowanie reklam ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego;
- 6) dopuszcza się montowanie telebimów.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 27. 1.** Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny dróg publicznych i parkingów, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z oraz teren usług sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej, oznaczony symbolem 3US-ZP, na którym odbywać się będą imprezy masowe z zakresu kultury, sportu i rozrywki.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację reklam, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;

- 2) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz kompleksowego i starannego wykonania posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach koncentracji ruchu pieszego i rowerowego.

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

## **Rozdział 7**

### **Przepisy dotyczące terenów wyróżnionych w planie**

**§ 29.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 50,0 m, o powierzchni ok. 5,70 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z**.

2. W liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy 1KD-Z, w granicach planu, należy docelowo zrealizować:

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) oznakowanie powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów”.

3. Dla ulicy 1KD-Z w granicach planu ustala się:

- 1) linie zabudowy obiektów sportowych i usługowych, z wyłączeniem torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w odległości od 25,0 m do 100,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy torów sportów motorowych w odległości 200,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 2KD-Z jako skanalizowane typu rondo.

4. Dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji drogowej.

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

**§ 30.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości 20,0 m, klasy Z - zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z**, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 2,00 ha.

2. W liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy 2KD-Z należy docelowo zrealizować:

- 1) jedną jezdnię;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) ścieżkę rowerową;
- 4) obustronne pasy zieleni izolacyjnej;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD-Z w granicach planu ustala się:

- 1) linie zabudowy w odległości od 60,0 m do 210,0 m od linii rozgraniczającej dla obiektów sportowych i usługowych, z wyłączeniem torów sportów motorowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy w odległości 210,0 m od linii rozgraniczającej dla torów sportów motorowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 1KD-Z jako skanalizowane typu rondo;

4) dopuszczenie dwóch wjazdów z terenu 3US-ZP.

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

**§ 31. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren sportu i rekreacji w zieleni towarzyszącej o powierzchni ok. 53,70 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3US-ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 3US-ZP ustala się przekształcenie i rekultywację terenu poprzez realizację urządzeń i budowli z zakresu: sportów motorowych i ich obsługi administracyjno – technicznej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zielenią ochronną oraz doskonalenia techniki jazdy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację usług z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu.

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują niżej wymienione ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów sportowych i usługowych, z wyłączeniem torów sportów motorowych, w odległości od 25,0 m do 100,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów sportowych i usługowych, z wyłączeniem torów sportów motorowych, w odległości od 60,0 m do 210,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla torów sportów motorowych w odległości 350,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla torów sportów motorowych w odległości 210,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się dostępność komunikacyjną z dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z;
- 6) do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się istniejącą drogę służebną do terenów użytkowanych rolniczo;
- 7) ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, przede wszystkim w pasie pomiędzy ulicami 1KD-Z i 2KD-Z, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi dla torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 8) ustala się realizację wewnętrznej komunikacji kołowej, alejek pieszo – rowerowych oraz miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi inwestycji przewidzianych na tym terenie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) w liniach zabudowy torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą ustala się realizację:
  - a) profesjonalnych torów wyścigowych wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą i zapleczem technicznym dla sportów motorowych takich, jak np. motocross, cartingi, quady i samochody wyścigowe, w tym między innymi urządzeń i obiektów takich, jak:
    - park maszyn,
    - stanowiska BT - badań technicznych,
    - myjnia oraz zaplecze sanitarne,
    - płyty poślizgowe,
    - tory prób,
    - parkingi dla zawodników,
  - b) skateparku,
  - c) torów crossowych dla dyscyplin rowerowych,
  - d) dróg dojazdowych i ewakuacyjnych,
  - e) trybun,
  - f) zaplecza socjalnego i technicznego, w tym między innymi urządzeń i obiektów takich, jak:

- obiekty zaplecza medycznego dla zawodników,
- obiekty socjalno – administracyjne,
- inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, powiązane z obsługą sportów motorowych:

10) w liniach zabudowy obiektów sportowych i usługowych z wyłączeniem torów sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą, ustala się realizację:

- a) obiektów sportowych związanych bezpośrednio ze sportem motorowym,
- b) obiektów administracyjnych, socjalnych i usługowych, w tym o funkcji hotelowej z zapleczem gastronomicznym i obiektów o funkcji gastronomicznej,
- c) obiektów szkół sportów motorowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
- d) obiektów szkół nauki jazdy, ośrodków egzaminowania na prawo jazdy i ośrodków doskonalenia techniki jazdy wraz z towarzyszącymi im placami manewrowymi, torami szkoleniowymi oraz płytami poślizgowymi,
- e) obiektów zaplecza technicznego dla sportów motorowych,
- f) parkingów do obsługi imprez masowych organizowanych na terenie 3US-ZP;

11) ustala się, że obiekty kubaturowe służące obsłudze terenu 3US-ZP należy realizować o wysokości do 12,0 m, dopuszcza się dachy o różnych konstrukcjach, w tym płaskie;

12) ustala się, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w tym konturze, a powierzchnia zabudowy ustala się do 30%;

13) ustala się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, wodociągów i kanalizacji.

5. Dla terenu 3US-ZP ustala się możliwość organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu i rozrywki.

6. Ustala się zakaz eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa, znajdującego się częściowo w granicach terenu 3US-ZP.

7. Dla części terenu 3US-ZP obowiązuje nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.).

8. Uciążliwość związana z funkcją terenu 3US-ZP, w tym spowodowana emisją hałasu, powinna zamykać się w granicach tego terenu.

**§ 32. 1.** Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy z zabudową zagrodową o powierzchni ok. 16,70 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4R-RM**.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenie 4R-RM funkcję rolniczą.

3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy zagrodowej adaptuje się istniejącą zabudowę związaną z produkcją rolną i umożliwia realizację nowej.

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują niżej wymienione ustalenia:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy zagrodowej, zgodnie z warunkami podanymi w § 32 ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem zachowania na działce powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 25% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i inwentarskich pod warunkiem nie przekraczania łącznie 15DJP maksymalnej sumarycznej wielkości jednostek przeliczeniowych;
- 3) nowe budynki należy lokalizować w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy zagrodowej oraz na niżej wymienionych zasadach:

- a) wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic nie może przekroczyć 9,50 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic nie może przekroczyć 9,50 m,
  - c) powierzchnia zabudowy do 20% w granicach wyznaczonych liniami zabudowy zagrodowej;
- 4) ogranicza się ilość budynków mieszkalnych do 2, w tym jeden istniejący, a ich wielkość do 250,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 5) do czasu funkcjonowania siedliska ustala się dostępność komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KD-Z poprzez drogę służebną do terenów użytkowanych rolniczo.
5. Ustala się zakaz eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa, znajdującego się w granicach terenu 4R-RM.

6. Ponadto dla terenu 4R-RM obowiązują ustalenia rozdziałów 2, 4 i 5.

**§ 33.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren leśny, o powierzchni ok. 0,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZL**.

2. Utrzymuje się istniejący teren leśny.

3. Dla terenu 5ZL obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy z możliwością zalesienia, o powierzchni ok. 12,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6R-ZL**.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenie 6R-ZL funkcję rolniczą.

3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość zalesiania działek rolniczych.

4. Dla istniejących na obszarze 6R-ZL udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dla terenu 6R-ZL ustala się zakaz realizacji zabudowy siedliskowej oraz realizacji budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą.

6. Dla terenu 6R-ZL obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8** **Przepisy końcowe**

**§ 35.** Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 10% (słownie: dziesięć procent).

**§ 36.** W granicach planu traci moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedłużenia istniejącej ulicy gen. W. Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. 23 października (uchwała nr XVIII/196/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.01.2004 r. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r. poz. 341).

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

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

**Przewodnicząca Rady Miejskiej w Suwałkach**  
**Jadwiga Mariola Szczypiń**





**Załącznik nr 2** do uchwały nr XVI/178/2016

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 stycznia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz w związku z art. 18 ww. ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, poz. 1238, z 2014 r. poz. 587, poz. 822, poz. 880, poz. 1101, poz. 1133, z 2015 r. poz. 200, poz. 277, poz. 774, poz. 1045, poz. 1211, poz. 1223, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1590, poz. 1642, poz. 1688 i poz. 1936) rozstrzyga się, co następuje:

**Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:**

- 1) wprowadzenie zakazu zabudowy torami dla sportów motorowych terenów poźwirowych 3US-ZP;
- 2) zmiany przebiegu drogi 3KD-Z i jej poprowadzenie po terenie wyrobiska poźwirowego 3US-ZP;
- 3) naruszenia ustaleniami planu praw nabytych, prawa własności i Konstytucji RP;
- 4) łamania ustaleniami planu odnoszącymi się do terenu 3US-ZP zakazów dotyczących Chronionego Krajobrazu Pojezierza Północnej Suwalszczyzny oraz strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;
- 5) przeznaczenia części terenu 3US-ZP wzdłuż drogi 1KD-Z będącego własnością prywatną, pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną, w tym ustalenia wskaźników: do 30% powierzchni zabudowy i nie mniej niż 40% udziału terenów zieleni oraz wyznaczenia linii zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z;
- 6) zmiany przeznaczenia części terenu 3US-ZP pod zalesienie, jako izolację od wnioskowanej zabudowy usługowej i wielorodzinnej, o której mowa w pkt 5;
- 7) realizacji na terenie 3US-ZP drogi publicznej, będącej kontynuacją ul. Grunwaldzkiej, celem obsługi wnioskowanej zabudowy usługowej i wielorodzinnej, o której mowa w pkt 5.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr XVI/178/2016  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 27 stycznia 2016 r.

**Sposób realizacji zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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.