

PROSPEKT INFORMACYJNY

**zadania inwestycyjnego przy ulicy Aleksandry Piłsudskiej 7A w Suwałkach – Budynek A.9
stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego zwanego „SOBOLA BIEL III”**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rutkowski Development Sobola Biel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001032999 <i>(powstała z przekształcenia Sobola Biel I spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w Białymstoku – KRS: 0000685531)</i>	
Adres	<i>Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Sobola Biel III”:</i> ul. Aleksandry Piłsudskiej 9D, 16-400 Suwałki	
Numer NIP i REGON	NIP: 966-211-35-12	REGON: 367720833
Numer telefonu	Tel. 723 313 723	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sobolabiel.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rutkowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	„SOBOLA BIEL I” (budynek A.1) – przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 13A w Suwałkach
Data rozpoczęcia	24.07.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.08.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„SOBOLA BIEL II” (budynek A.3) – przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 11B w Suwałkach
Data rozpoczęcia	16.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.07.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	„SOBOLA BIEL III” (budynek A.8) – przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 9B w Suwałkach
Data rozpoczęcia	08.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 35741 położona w Suwałkach przy ul. Aleksandry Piłsudskiej (obręb nr 9). Adres administracyjny budynku A.9: 16-400 Suwałki, ul. Aleksandry Piłsudskiej 7A.
Numer księgi wieczystej	SU1S/00062860/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ <i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))</i>	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Aleksandry Piłsudskiej od północy – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Urata od wschodu – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo – ul. Sportowa od zachodu – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo – ul. Walerego Romana od południa – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo Ronda 300-lecia Miasta Suwałk oraz ronda przy ul. Sportowej – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo przystanków autobusowych przy ul. Aleksandry Piłsudskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo torów kolejowych Rail Baltica – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo Bulwarów nad Hańczą, • sąsiedztwo rzeki Czarna Hańcza i zalewu Arkadia, • sąsiedztwo siłowni na zewnątrz, m.in. przy ul. Zastawie, • sąsiedztwo plaży miejskiej przy ul. Zarzecze, • sąsiedztwo Nadleśnictwa Suwałki przy ul. Wojska Polskiego 1, • sąsiedztwo Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suwałkach przy ul. Wojska Polskiego 2, • sąsiedztwo Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego przy ul. Ludwika Waryńskiego 24, • sąsiedztwo myjni samochodowych, m.in. przy ul. Utrata, Sportowej, • sąsiedztwo kościoła między ul. Aleksandry Piłsudskiej i Utrata i przy ul. Wojska Polskiego 36, • sąsiedztwo Parku Naukowo - Technologicznego Polska-Wschód przy ul. Innowacyjnej 1, • sąsiedztwo hotelu Szyszko przy ul. Innowacyjnej 3, • sąsiedztwo strzelnicy sportowej przy ul. Sportowej 44, • sąsiedztwo stadionu lekkoatletycznego przy ul. Wojska Polskiego 17, • sąsiedztwo kościoła Św. Apostołów Piotra i Pawła oraz cmentarza parafialnego przy ul. Wojska Polskiego 36, • sąsiedztwo sklepów, m. in. przy ul. Sportowej, Wojska Polskiego, • sąsiedztwo Niepublicznego Przedszkola Nr 1 "Zielony Zakątek" przy ul. Sportowej 10, • sąsiedztwo Rodzinnego Ogrodu Działkowe Hańcza przy ul. Sportowej 2-12 oraz Malwa przy ul. Sianożęć 3B, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych, m.in. przy ul. Mechaników 9, • sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Wojska Polskiego 13, • sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Wojska Polskiego,

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• sąsiedztwo Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych przy ul. Majora Hubala 18 i zakładu utylizacji odpadów przy ul. Bakalarzewskiej 21, • sąsiedztwo hali widowiskowej przy ul. Zarzecz 26, • sąsiedztwo schroniska dla zwierząt przy ul. Sianożęć 3, • sąsiedztwo terenu 14. Suwalskiego Pułku Artylerii Przeciwpancernej, • część terenu w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym – tereny na wschód od linii kolejowej oraz ul. Staniszewskiego, • część terenu w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze rewitalizacji – tereny na północ od rzeki Czarna Hańcza.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. W dniu 27 marca 2024 roku Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę nr LXVIII/898/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Suwałk. Obecnie na danym terenie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałki, przyjęte uchwałą nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałki: • rozbudowa i modernizacja układu dróg podstawowych zapewniających sprawne i bezpieczne przemieszczanie mieszkańców z pominięciem przejazdu przez centrum miasta, • rozbudowa i utrzymanie w odpowiednim stanie systemu ścieżek rowerowych w mieście, komunikacyjnych i rekreacyjnych, budowa stacji rowerowych, • podnoszenie atrakcyjności i udostępnienie mieszkańcom terenów nadrzecznych, poprzez rozbudowę bulwarów, w tym budowa ścieżki rowerowej i spacerowej wzdłuż rzeki w granicach administracyjnych miasta, łączących tereny rekreacyjne, porządkowanie rzeki, budowa kładek przez rzekę, • budowa nowej infrastruktury w związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym sieci gazowej. • podłączenie istniejących obiektów do sieci miejskiej c.o., lub gazowej, • rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, • budowa ulic podstawowego układu komunikacyjnego na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, • budowa przystanku stacji kolejowej w ramach projektowanej linii kolejowej Rail Baltica, • rekultywacja zamkniętego wysypiska odpadów komunalnych, • budowa obiektów sportowo - rekreacyjnych na terenach powyroboiskowych w zachodniej części miasta, • projektowany przebieg drogi DW 662, przez m.in. ul. Wojska Polskiego, Utrata, • projektowany przebieg drogi nr 653 Sedranki/DK65/, przez m.in. ul. Wigierską, Utrata, 24 Sierpnia, • projektowany przebieg drogi nr 662 Augustów – Suwałki – Szypliszki – Budzisko, m.in. przez ul. Utrata, Wojska Polskiego, • przebudowa i modernizacji linii kolejowej w ramach Rail Baltica, • przedłużenie istniejących ścieżek rowerowych z kierunku wschód – zachód, wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy na odcinku od ul. Sejneńskiej (droga wojewódzka 653) do zalewu Arkadia i dalej w ciągu ul. Bakalarzewskiej (droga wojewódzka 653). <u>Miejsce publikacji:</u> https://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-obowiazujace/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Sportowej i Aleksandry Piłsudskiej w Suwałkach, uchwalony uchwałą Nr LIX/789/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26.07.2023 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 01.08.2023 r., poz. 4098. <u>Miejsce publikacji:</u> https://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_przestrzenne/Plany_zagospodarowania/plan-nr-402---mpzp-rejonu-ulic-sportowej-i-aleksandry-pilsudskiej-w-suwalkach.html https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2023/4098/akt.pdf

	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Brak aktów prawnych odnoszących się do zagadnienia, dotyczących terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Sportowej i Aleksandry Piłsudskiej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr LIX/789/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2023 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 01 sierpnia 2023 r., poz. 4098, przedmiotowa działka numer 35741 zawiera się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 31 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 31MW, planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zasadach deweloperskich. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji usługowych, w tym handlowej, nieuciążliwych związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- o min. 0,3, - o maks. 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	o brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	o 31MW : maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30 % całego terenu 31MW i terenu objętego danym etapem inwestycji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	o 31MW : maksymalna wysokość zabudowy: do 190 m n.p.m. (nie wyżej niż 18,80 m do górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem w parterze budynku). W przypadku obiektów usługowych, w tym handlowych – wysokość do 12,00 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	o 31MW : minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	o 31MW : 1,4 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• W granicach terenu objętego planem, na działce o numerze geodezyjnym 33338/2 istnieje ujęcie wód podziemnych, w związku z tym, na rysunku planu wyznacza się granicę strefy ochronnej wokół tego ujęcia. • W granicach terenu objętego planem, od granic działek o numerach geodezyjnych: 33775, 33806, 33489 i 33898, pokrywających się ze wschodnią granicą terenu objętego planem, stanowiących teren kolejowy zamknięty, wyznacza się strefę ochronną. • Teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w bezpośrednim obszarze realizowanego projektu pn. "Prace na linii E75 na odcinku Białystok - Suwałki - Trakiszki (granica państwa), etap II odcinek Ełk - Trakiszki (granica państwa)". Określenie terenu niezbędnego do realizacji tego projektu zostanie zatwierdzone dopiero po wykonaniu koncepcji programowo - przestrzennej. Na dalszym etapie opracowania dokumentacji

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		projektowej związanej z uszczegółowieniem rozwiązań projektowych może zajść potrzeba wyjścia z pracami poza aktualne granice obszaru kolejowego. • Zgodnie z „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla terenów położonych w województwie podlaskim poza aglomeracjami, wzdłuż dróg o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie, których eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami LDWN i LN.”, w granicach terenu objętego planem występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w zakresie do 10 dB od drogi 1KD. • Teren objęty planem zawiera się w granicach, ustalonej w trybie określonym Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21. • W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, zakaz realizacji obiektów tymczasowych, które nie są związane z funkcją terenu; dopuszcza się elementy małej architektury, elementy i obiekty związane z funkcją sakralną, obiekty sezonowe związane z plenerową formą wystawienniczą, prowadzeniem działalności usługowej, czy też organizacją imprez masowych oraz tymczasowe obiekty budowlane; zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zawierających się w granicach uwidocznionej na rysunku planu strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21; tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń; nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach i tworzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym parkingów; zakaz włączania do bilansu powierzchni biologicznie czynnej nawierzchni dojeżdż i dojazdów oraz stropodachów kondygnacji nadziemnych. • Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności oraz przedsięwzięć związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, • Zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych, zakaz tworzenia składowisk i przetwarzania wszelkich rodzajów odpadów, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej, zakaz wydobywania kopalin, jeżeli nie jest to związane z dostępnością terenu pod zabudowę, nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny zalewowe lub zagrożone powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, po uchwaleniu planu podlegają ochronie konserwatorskiej. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, po zajęciu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym, w tym wbudowaniu w nowe obiekty. Na obszarze objętym planem, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym, naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej; związku z powyższym inwestor ma obowiązek powiadomić o każdym znalezisku wojewódzkiego konserwatora zabytków. W granicach planu znajdują się następujące obiekty, wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: 1) budynek koszarowy w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego nr 9; 2) budynek magazynowy WAK nr 51 w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego, 3) budynek magazynowy WAK nr 52 w zespole koszarowym przy ul. Wojska Polskiego.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny uzdrowiskowe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od ulicy Aleksandry Piłsudskiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę:</u> ○ pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych istniejących, ○ pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów, ○ do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami, ○ dopuszcza się sieci wodociągowe poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie, ○ w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych; ○ zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodów działkowych; • <u>w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:</u> ○ nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej; ○ zakazuje się budowy oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, za wyjątkiem działki o numerze: 33442, w granicach której dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków; ○ przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych; ○ kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność; ○ do budowy sieci kanalizacji sanitarnej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami; ○ dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie. • <u>w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:</u> ○ wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do gruntu, przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika należy je oczyścić w stopniu określonym w przepisach szczególnych; tam gdzie nie ma możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu, dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; ○ podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzenia do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie od istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci; ○ do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie. • <u>w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</u> ○ dla terenów zabudowy MW, MW/U, US, UO, przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej; ○ dla pozostałych terenów zaopatrzenie w ciepło budynków należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej.

		• <u>w zakresie zaopatrzenia w gaz:</u> ○ zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się z systemu sieci gazowej; ○ 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; ○ przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi; ○ linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia; ○ szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi; ○ w strefie kontrolowanej istniejących już gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych; ○ w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. • <u>w zakresie gospodarki odpadami:</u> ○ wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi; ○ na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych i z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; ○ dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę. • <u>w zakresie zasilania w energię elektryczną:</u> ○ zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi; ○ dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich terenach; ○ projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek, przewidzieć dojazdy do stacji transformatorowych z dróg publicznych; ○ nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami Inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym, ○ wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania; ○ sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej; ○ trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; ○ trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji; ○ urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci; ○ wszystkie linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe lub napowietrzne zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci. • <u>w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:</u> ○ obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne; ○ sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne; ○ przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
--	--	---

		- o urządzenia telekomunikacyjne, kolidujące z projektowaną zabudową, dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci; - o dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy szkieletowej światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. • w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media: - o realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego; - o system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci; - o budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci; - o przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; - o sieci infrastruktury technicznej należy realizować poza jezdniami, o ile nie występują istotne przeciwwskazania; - o dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył; - o dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Sportowej i Aleksandry Piłsudskiej w Suwałkach, przyjęty uchwałą nr LIX/789/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2023 r. • 31 MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - o działki ew. nr 33480/2 (cz.), 35760 (cz.), 33486/4 (cz.), 33487/2 (cz.), 33450/1, 33450/2 (cz.), 33450/3 (cz.), 33440/1 (cz.), 33450/5, 33440/9 (cz.), 33440/8 (cz.), 33439/9, 33440/6 (cz.), 35757 (cz.), 35703, 35704, 35742, 35745 (cz.), 35758 (cz.) z obrębu 0009, - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min.: 0,3, maks.: 2,0 - o minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, - o maksymalna wysokość zabudowy: do 190 m n.p.m. (nie wyżej niż 18,80 m do górnej krawędzi elewacji od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku), - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,4 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. • 15 ZP – Teren zieleni urządzonej - o działki ew. nr 33450/1 (cz.), 33478/12 (cz.), 33478/11 (cz.) z obrębu nr 0009, - o maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: obiekty sportowe do 60m² - o maksymalna wysokość zabudowy: obiekty sportowe i mała architektura do 6,0 m - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy,
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (Uchwała nr XXVIII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29.10.2008 r.): - ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, obiekty i urządzenia elektroenergetyki, tereny komunikacji. 2. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesołą, T. Noniewicza, Wigierską oraz od strony północnej granicą działki nr 11136 w Suwałkach (Uchwała nr XII/98/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.08.2011 r.): - ustala się przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji usługowych, mieszkaniowych oraz komunikacyjnych, - tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń. 3. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście – Wschód w Suwałkach (Uchwała nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26.10.2011 r.): - ustala się przekształcenie istniejących terenów przemysłowo - składowych polegające na zmianie funkcji i wprowadzeniu usług, w tym publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej, - ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, zabudowę usługową i produkcyjną, tereny zieleni, tereny infrastruktury i komunikacji. 4. Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarna Hańcza w Suwałkach (Uchwała nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30.01.2013 r.): - ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wokół zalewu Arkadia i wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy na potrzeby wypoczynku codziennego i świątecznego oraz realizacja niezbędnej infrastruktury, - ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny zieleni rekreacji, tereny wód powierzchniowych i tereny komunikacji, - w granicach opracowania planu dopuszcza się organizację imprez masowych, - nakaz inwentaryzacji i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu oraz poddanie ochronie prawnej cennych egzemplarzy, - pozostawienie doliny rzeki Czarnej Hańczy wraz z nadrzecznym drzewostanem, jako terenu publicznego, wolnego od zabudowy, w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy,

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		zalecanego do kształtowania zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem tych terenów, • w celu zapewnienia właściwego stanu czystości wody w zalewie Arkadia dopuszcza się rozbudowę i modernizację urządzeń i obiektów doprowadzających i odprowadzających wodę (jaz na rzece Czarnej Hańczy, kanał doprowadzający, kanał odprowadzający) z rzeki Czarnej Hańczy do zalewu, • na obszarze objętym planem, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym i naukowym i wymagające ochrony konserwatorskiej. 5. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach (Uchwała nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25.09.2013 r.): • ustala się wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usługi, zieleni izolacyjną i rekreacyjną, • ustala się określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, • w granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • południową granicę planu stanowią tereny obszaru Natura 2000: Obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Augustowska” oraz Specjalny obszar ochrony „Ostoja Augustowska”, • tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń. 6. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza część północna w Suwałkach (Uchwała nr XLI/445/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30.10.2013 r.): • ustala się porządkowanie istniejących zabudowań, • ustala się pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami i zielenią im towarzyszącą, • ustala się zwiększenie udziału terenów zielonych, zwłaszcza zieleni rekreacyjnej w nawiązaniu do zabudowy i powiązań komunikacyjnych, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji i teren zamknięty, • na obszarze objętym planem, nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 7. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Ludwika Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (Uchwała nr XV/171/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29.12.2015 r.): • ustala się przekształcenie i rewitalizację terenu śródmiejskiego objętego ochroną konserwatorską, • ustala się określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny komunikacji, • w granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². 8. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach (Uchwała nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.12.2016 r.): • ustala się przekształcenie istniejących terenów przemysłowych, targowych i składowych polegające na zmianie funkcji i wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej oraz usług, w tym publicznych, • ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy,
--	--	---

		• ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, tereny zieleni, • w granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², jeżeli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, na terenach wyznaczonych w planie pod usługi i handel, można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², • nakaz pozostawienia terenów przyległych do rzeki Czarnej Hańczy wraz z nadrzecznym drzewostanem, jako terenu publicznego, wolnego od zabudowy, w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, zalecanego do kształtowania zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem tych terenów. 9. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Uchwała nr XXXVI/451/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25.09.2017 r.): • ustala się określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, tereny zieleni, tereny urządzeń infrastruktury technicznej, • w granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², • nakaz pozostawienia terenów przyległych do rzeki Czarnej Hańczy wraz z nadrzecznym drzewostanem, jako terenu publicznego, wolnego od zabudowy, w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, zalecanego do kształtowania zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem tych terenów. 10. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach (Uchwała nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25.09.2019 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej, tereny zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, • w granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 11. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów pokoszarowych przy ulicy Wojska Polskiego w Suwałkach (Uchwała nr XVIII/240/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2020 r.): • ustala się określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, teren aresztu śledczego, tereny Agencji Mienia Wojskowego, tereny komunikacji, • ustala się doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej do istniejących i projektowanych zabudowań, • nakaz zachowania wszystkich obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, • ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustaleń planu. 12. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Klasztorna w Suwałkach (Uchwała nr XX/258/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18.03.2020 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny zieleni. 13. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach (Uchwała nr XXV/327/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30.09.2020 r.):
--	--	--

		• ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, • ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby usług turystycznych i sportowych oraz na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, teren usług celu publicznego, teren urządzeń infrastruktury technicznej i tereny komunikacji. 14. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łąkowej w Suwałkach (Uchwała nr XXVI/338/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 13.11.2020 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny zieleni i wód powierzchniowych. 15. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wschodniej pierzei ulicy Teofila Noniewicza od nr 2 do nr 6 w Suwałkach (Uchwała nr XXX/406/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.03.2021 r.): • ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, • ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową z usługami i tereny komunikacji. 16. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej pierzei ulicy Wigierskiej, od ulicy 1 Maja do ulicy Utrata w Suwałkach (Uchwała nr XXXI/420/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.04.2021 r.): • ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, • ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową z usługami i tereny komunikacji. 17. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału ograniczonego ulicami: Sejneńską, 100-lecia Niepodległości, Sianożęć i terenem kolejowym w Suwałkach (Uchwała nr XLIV/562/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30.03.2022 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny zieleni, • dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, • w granicach terenu objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu - Prawo wodne: 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ; 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. 18. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, 24 Sierpnia i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Uchwała nr LVI/738/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26.04.2023 r.): • ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, • ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej pierzejowej, o cechach zabudowy kamienicowej, w tym z usługami oraz na potrzeby terenów zieleni urządzonej, wraz z obsługującą komunikacją i infrastrukturą techniczną.
--	--	---

		19. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ulicy Zastawie od nr 26 do nr 44 w Suwałkach (Uchwała nr LVI/739/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26.04.2023 r.): • ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, • ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej pierzejowej, o cechach zabudowy kamienicowej, w tym z usługami oraz na potrzeby terenów zieleni urządzonej, wraz z obsługującą komunikacją i infrastrukturą techniczną, • ustala się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów, • ustala się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych i określenie zasad wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane, • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, zabudowę usługową, tereny zieleni i tereny komunikacji. 20. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Sportowej i Aleksandry Piłsudskiej w Suwałkach (Uchwała nr LIX/789/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26.07.2023 r.): • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, zabudowę usługową, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz teren ogródków działkowych i tereny infrastruktury technicznej, • w granicach terenu objętego planem, na działce o numerze geodezyjnym 33338/2 istnieje ujęcie wód podziemnych, w związku z tym, na rysunku planu wyznacza się granicę strefy ochronnej wokół tego ujęcia, • w granicach terenu objętego planem, od granic działek o numerach geodezyjnych: 33775, 33806, 33489 i 33898, pokrywających się ze wschodnią granicą terenu objętego planem, stanowiących teren kolejowy zamknięty, wyznacza się strefę ochronną, • teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w bezpośrednim obszarze realizowanego projektu pn. "Prace na linii E75 na odcinku Białystok - Suwałki - Trakiszki (granica państwa), etap II odcinek Ełk - Trakiszki (granica państwa)". Określenie terenu niezbędnego do realizacji tego projektu zostanie zatwierdzone dopiero po wykonaniu koncepcji programowo - przestrzennej. Na dalszym etapie opracowania dokumentacji projektowej związanej z uszczegółowieniem rozwiązań projektowych może zająć potrzeba wyjścia z pracami poza aktualne granice obszaru kolejowego, • zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zawierających się w granicach uwidocznionej na rysunku planu strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21, • w granicach terenu objętego planem położony jest fragment głównego szlaku rowerowego transgranicznego "Pierścień rowerowy Suwalszczyzny" R65 oraz "Wschodniego Szlaku Rowerowego Green Velo", • w granicach terenu objętego planem położona jest istniejąca linia światłowodowa Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej. 21. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Sportową, Walerego Romana i terenem kolejowych w Suwałkach (Uchwała nr LXIV/841/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29.11.2023 r.): • ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i przemysłową, tereny komunikacji, w tym tereny komunikacji kolejowej, • w granicach planu dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy do 500 kW. 22. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 10962/1 i 12369/2 w Suwałkach (Uchwała nr LXVI/870/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31.01.2024 r.): • ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
--	--	--

		- ustala się przeznaczenie terenu na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną. 23. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach (Uchwała nr IV/41/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 lipca 2024 r.): - teren komunikacji kolejowej (oznaczony na rysunku planu symbolem KKK); tereny dróg zbiorczych (KDZ); tereny dróg lokalnych (KDL); tereny dróg dojazdowych (KDD); tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR); teren komunikacji pieszo - rowerowej (KP); teren usług edukacji (UE); tereny usług (U); teren usług sportu i rekreacji (US); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej (MNW); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MNS); tereny zieleni urządzonej, (ZP); tereny zieleni naturalnej (ZN); tereny zieleni urządzonej lub obsługi komunikacji, (ZP-KO); tereny lasu (L); tereny elektroenergetyki, (IE). - w granicach planu dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami szczegółowymi tekstu planu. 24. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach (Uchwała nr IV/40/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 lipca 2024 r.): - teren drogi głównej (KDG); tereny dróg zbiorczych (KDZ); tereny dróg lokalnych (KDL); tereny dróg dojazdowych (KDD); teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR); tereny komunikacji pieszo - rowerowej (KP); tereny elektroenergetyki (IE); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS); tereny usług (U); tereny zieleni urządzonej (ZP); teren usług lub produkcji (U-P); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U); tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług (MNS-U); teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, (MW-U); teren usług lub zieleni urządzonej (U-ZP); teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej (I-ZP). - obszar objęty planem zawiera się w granicach, ustalonej w trybie określonym Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym wojskowym przy ulicy Wojska Polskiego 21, dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów. - część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki. - część terenu objętego planem miejscowym usytuowanego po wschodniej stronie ulicy Wojska Polskiego (2KDZ), leży w granicy strefy ochronnej konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obejmującej zespół koszar przy ulicy Wojska Polskiego. W odniesieniu do ww. budynków oraz nowych obiektów na terenie strefy ochronnej obowiązują odrębne przepisy i ustalenia. - na obszarze objętym planem, występują zabytki nieruchome, co do których obowiązują odrębne przepisy i ustalenia. <i>Pełne zapisy ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu zawarte w tekstach uchwał planów są dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach – http://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_przestrzenne.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od 2018 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje:

		• Decyzja znak: OSGK.6220.116.2018.DK z dnia 27.03.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie Osiedla Sobola Biel, składającego się z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”. • Decyzja znak: OSGK.6220.123.2020.DK z dnia 25.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopaliny ze złoża „Suwałki VII” gm. Miasto Suwałki, na działkach nr 33972/2, 33972/3, 33972/5, 33973/1, 33973/2, 33973/3, 33974/1, 33974/2, 33974/3, obręb Suwałki, gm. Miasto Suwałki. • Decyzja znak: OSGK.6220.69.2022.DK z dnia 5.10.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i montażu wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 3000 kW, zabudowie wolnostojącej, panele montowane na stelażach konstrukcji stalowej o wysokości do 4 m ponad średni poziom, stwierdzająca brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia. • Decyzja znak OS.6220.18.2023.DK z dnia 13.09.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Wojska Polskiego II (DG 101409B) i budowie ulicy 9KD w Suwałkach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część terenów znajdujących się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji jest położona na obszarze ryzyka powodziowego i potencjalnych negatywnych skutków dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej – tereny na północ od rzeki Czarna Hańcza.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Od 2023 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje: - Decyzja nr 2/2023 z dnia 08.05.2023 r. dotycząca budowy ulicy bez nazwy, na odcinku od firmy Recman do ul. Wojska Polskiego II w Suwałkach wraz z rozbiórką i budową infrastruktury towarzyszącej; - Decyzja nr 3/2023 z dnia 21.08.2023 r. dotycząca przebudowy i budowy odcinków dróg gminnych wraz z sieciami infrastruktury technicznej w kwartale ulic: T. Kościuszki - Gen. J. Dwernickiego - T. Noniewicza - Muzyczna w Suwałkach – ETAP I; - Decyzja nr 1/2024 z dnia 09.01.2024 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. 8KD i fragmentów ul. 7KD, ul. 9KD, ul. 10 KDW wraz z sieciami infrastruktury technicznej położonych w kwartale pomiędzy: ul. Lotniczą, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Raczkowską i byłą bocznica kolejową.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.

obiektu energetyki jądrowej			
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.		
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.		
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.		
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.		
Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Suwałk od 2022 roku:			
Nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Data decyzji	Opis inwestycji	Adres
AGP.6733.1.2022.EBA	09.08.2022	Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN-20 kV i nn-0,4 kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, na działkach nr geod. 24949/1 i 24949/2, przy ul. Sejneńskiej w Suwałkach.	ul. Sejneńska, Suwałki
AGP.6733.2.2022.EBA	18.10.2022	Przebudowa parkingów wzdłuż budynku przy ul. Noniewicza 40 w Suwałkach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym: rozbiórka i budowa drogi wewnętrznej ze skrzyżowaniami, stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, zatoką postojową TAXI, chodnikami i opaskami oraz kanalizacją deszczową z przykanalikami, oświetleniem ulicznym i elementami małej architektury, na działkach nr geod. 12224 i 11539/7	ul. Noniewicza, Suwałki
AGP.6730.1.2023.EBA	07.09.2023	Budowa oświetlenia ciągu pieszo-rowerowego ul. Kolejowej od ul. Utrata do Dworca PKP w Suwałkach na działce nr geod. 10479.	ul. Kolejowa, Suwałki
• Część terenu w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym – tereny na wschód od linii kolejowej oraz ul. Staniszewskiego, • Część terenu w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze rewitalizacji – tereny na północ od rzeki Czarna Hańcza.			
Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Suwałki na lata 2024 – 2041 m.in.:			
• Remont Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego pw. Świętej Trójcy w Suwałkach - Polski Ład – realizacja w latach 2024 – 2025, • Poprawa zielonej infrastruktury na obszarach miejskich – realizacja w latach 2024 – 2025.			
Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Suwałki na 2026 rok m.in.:			
• Rozbudowa bazy Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach • Rozbudowa i przebudowa infrastruktury drogowej w mieście Suwałki – ul. P. Wielkopolskich, ul. W. Reymonta i ul. Piaskowa • Przebudowa ul. Wylotowej i Kolejowej wraz ze skrzyżowaniem z DW nr 655 – RFRD, • Budowa ul. Szymborskiej od ul. Cz. Miłosza do ul. Staniszewskiego wraz z uzbrojeniem technicznym w Suwałkach • Budowa ulic: 26KD pomiędzy ul. Poznańską i Bydgoską, ul. Powstańców Śląskich (przedłużenie do ul. Rycerskiej), ul. 16KD (przedłużenie ul. Kawaleryjskiej, ul. Muzycznej – I i II etap • Budowa wjazdu z ul. M. Świtalskiego na os. Kamena w Suwałkach • Budowa sięgacza ul. W. Jagiełły pomiędzy ul. Grunwaldzką a Filipowską • Budowa parkingów: przy ul. Witosa, na Osiedlu II, przy Przedszkolu nr 10			

- Budowa obiektu sportowego przy ZS nr 4 w Suwałkach
- Budowa oświetlenia ulicznego wzdłuż ulicy bez nazwy od ul. Putry do Szkoły Podstawowej nr 7
- Projekt i budowa toru kartingowego
- Suwalska La Playa – miejska strefa plażowania, rekreacji, sportu, rodzinnej aktywności oraz integracji społecznej” – Budżet Obywatelski
- „Wodne Miasteczko” rodzinny park atrakcji wodnych – Budżet Obywatelski.

Inwestycje wynikające ze Strategii Rozwoju Suwałk do roku 2030:

- poprawa dostępności infrastruktury sportowej, w tym modernizacja przyszkolnych obiektów sportowych.,
- rozwój budownictwa społecznego w formie TBS,
- rozwój infrastruktury odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika),
- działania poprawiające samowystarczalność energetyczną miasta (np. miejskie elektrownie fotowoltaiczne, biomasa, energia z odpadów),
- rozbudowa systemu miejskiej sieci ciepłowniczej i gazowej,
- przechodzenie na niskoemisyjny i zeroemisyjny transport publiczny,
- wdrażanie systemu roweru miejskiego,
- rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej umożliwiającej rozwój budownictwa mieszkalnego i przemysłowo-usługowego,
- rozwój i modernizacja sieci energetycznej oraz rozwój sieci teleinformatycznej.

Przedsięwzięcia wynikające z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030:

- Budowa Centrum Obywatelskiego w Suwałkach przy ul. Kościuszki 71,
- Zmiany funkcjonalno – przestrzenne w Śródmieściu (w tym m.in. trakt spacerowy, remont muszli koncertowej, przekształcenie przestrzeni publicznej na odcinku pl. M. Konopnickiej – Bulwary, przebudowa ul. Noniewiczza, realizacja ścieżek rowerowych, remont ul. Kościuszki),
- Zielony obszar rewitalizacji – realizacja Bulwarów nad brzegiem Czarnej Hańczy oraz ogrodu sensorycznego,
- Zabytki nowe otwarcie - przedsięwzięcie ma w założeniu objąć dopuszczenie do realizacji inwestycji w zabytkowych obiektach na obszarze rewitalizacji w Suwałkach.
- Budowa Medioteki - utworzenie obiektu użyteczności publicznej o charakterze kulturalnospołecznym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- Program „Ograniczania niskiej emisji na terenie Gminy Miasta Suwałk”.

Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od 2022 roku wydano pozwolenia na budowę.

Nr decyzji pozwolenia na budowę	Data pozwolenia na budowę	Typ inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Adres
25/2022	24.02.2022	przebudowa	przebudowa parkingów i ciągów komunikacyjnych	Ul. Sportowa, Suwałki
31/2022	01.03.2022	nowa	budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej	Ul. Wojska Polskiego, Suwałki
43/2022	24.03.2022	nowa	budowa budynku handlowego	Ul. Utrata, Suwałki
63/2022	05.05.2022	nowa	budowa przyłącza ciepłego wysokoparametrowego	Ul. Wojska Polskiego, Suwałki
86/2022	31.05.2022	nowa	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej: stacja transformatorowa 20/0,4 kV, linie kablowe 20 kV, linie kablowe 0,4 kV	Ul. Piłsudskiej (działki nr 33439/3, 33439/5, 33441/7, 33440/6, 35702)
98/2022	14.06.2022	zmiana decyzji	zmiana decyzji - zmiana trasy odcinka sieci kanalizacji deszczowej	Ul. Piłsudskiej, Suwałki
101/2022	21.06.2022	nowa	budowa budynku mieszkalno - usługowego	Ul. Wojska Polskiego, Suwałki
103/2022	22.06.2022	nowa	budowa studni chłonnych kanalizacji deszczowych	Ul. Piłsudskiej, Suwałki
153/2022	18.08.2022	nowa	budowa sieci ciepłej osiedlowej wysokoparametrowej	Ul. Noniewiczza, Suwałki
162/2022	07.09.2022	nowa	budowa drogi wewnętrznej	Os. Osiedle II, Suwałki
177/2022	30.09.2022	nowa	budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Ul. Sportowa, Suwałki
193/2022	24.10.2022	rozbiórka	rozbiórka masztu antenowego	Ul. Noniewiczza, Suwałki
209/2022	15.11.2022	zmiana decyzji	zmiana decyzji - budowa budynku handlowego	Ul. Utrata, Suwałki
220/2022	07.12.2022	rozbudowa	rozbudowa budynku Szkoły Podst. nr 4	Ul. Wojska Polskiego
228/2022	19.12.2022	nowa	budowa sieci wodociągowej	Ul. Mechaników, Suwałki

2/2023	11.01.2023	nowa	budowa tłoczni ścieków	Ul. Wigierska, Suwałki
32/2023	07.03.2023	nowa	budowa sieci ciepłej osiedlowej wysokoparametrowej	Ul. Leśna, Suwałki
33/2023	10.03.2023	nowa	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej: stacja transformatorowa 20/0,4 kV, linie kablowe 20 kV i 4 kV	Ul. Piłsudskiej, Suwałki
38/2023	15.03.2023	nowa	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej: stacja transformatorowa 20/0,4 kV, linie kablowe 20 kV i 0,4 kV	Ul. Piłsudskiej, Suwałki
100/2023	06.07.2023	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Ul. Leśna, Suwałki
101/2023	11.07.2023	nowa	Budynek gospodarczo-garażowy z zewnętrzną instalacją wodociagową, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej	Ul. Sportowa
105/2023	19.07.2023	nowa	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami zewnętrznymi wod.-kan. i enn oraz bezodpływowym zbiornikiem szczelnym na ścieki o poj. 9,8 m3	Ul. Staniszewskiego
122/2023	18.08.2023	rozbiórka	rozbiórka budynku mieszkalnego wolno stojącego	Ul. Wojska Polskiego
124/2023	21.08.2023	nowa	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Ul. 1 Maja
137/2023	14.09.2023	nowy	budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z wbudowanym garażem, zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociagową, sanitarną ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości o poj. 10m3	Ul. Staniszewskiego
1/2024	03.01.2024	zmiana	zmiana pozwolenia na budowę nr 375/2019 z dnia 30.09.2019 r. Wielofunkcyjny budynek parafialny z garażem	Ul. Aleksandry Piłsudskiej
18/2024	13.02.2024	zmiana	zmiana decyzji nr AGPIV-7351-125/99 z 28.05.1999 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, wraz z budową przyłącza wod.-kan. i e-e	ul. Bielickiego
21/2024	20.02.2024	rozbudowa	rozbudowa budynku gospodarczego do przechowywania sprzętu rolniczego i produktów rolnych w zabudowie zagrodowej	Ul. Sianożęć
30/2024	06.03.2024	nowa	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	Ul. Utrata
45/2024	09.04.2024	nowa	budowa budynku warsztatu samochodowego z zapleczem socjalnym wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, Rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego oraz kolidującej infrastruktury technicznej i budowli	Ul. Mereckiego
14/2024	19.04.2024	nowa	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN 20 kV i nn 0,4 kV, w miejscowości Suwałki, ul. Wojska Polskiego, na działce o nr: 31416/3 - obręb 0009 w granicach pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 655	Ul. Wojska Polskiego
55/2024	26.04.2024	nowa	budowa sieci elektroenergetycznej SN (20kV) i nn (0,4kV). Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, kablowych linii SN i nn, złącza kablowo nn poza pasem drogi wojewódzkiej	Ul. Wojska Polskiego
60/2024	16.05.2024	rozbiórka	rozbiórka budynku gospodarczego	ul. Spokojna
69/2024	24.05.2024	nowa	budowa, przebudowa oraz rozbiórka sieci kanalizacji deszczowej i budowa zbiornika retencyjno- rozsączającego wraz z układem podczyszczającym i wylotem oraz odpowietrzeniem i niezbędną infrastrukturą techniczną	Ul. Olsztyńska
91/2024	16.07.2024	rozbudowa	Instalacja gazowa zewnętrzna i wewnętrzna do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej będącego w budowie	Ul. Białostocka
93/2024	16.07.2024	nowa	Zewnętrzna podziemna instalacja gazowa do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ul. Słoneczna
99/2024	25.07.2024	nowa	Budowa sieci wodociagowej i sieci kanalizacji sanitarnej	Ul. Staniszewskiego
106/2024	02.08.2024	nowa	Budowa podziemnej instalacji gazowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	Ul. Staniszewskiego
10/2024	06.08.2024	przebudowa	Budowa oraz rozbiórka sieci kanalizacji deszczowej wraz z odtworzeniem pasa drogowego	Ul. Olsztyńska
117/2024	04.09.2024	nowa	Budowa podziemnej instalacji gazowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	Ul. Spacerowa
118/2024	06.09.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zewn. instalacją energetyczną, z przyłączem i zewn. instalacją wodociagową, z przyłączem i zewn. instalacją kanalizacji sanitarnej	Ul. Batalionów Chłopskich
37/2025	28.03.2025	nowa	Budowa parku przy osiedlu mieszkaniowym Sobola Biel wraz z obiektami towarzyszącymi, na działkach o numerach geod. 33448, 33449, 33450/1, 33478/12, 35760	Ul. A. Piłsudskiej
Ponadto zostało wydanych szereg decyzji zatwierdzających projekt zagospodarowania terenu i udzielających spółce Sobola Biel I Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Białymstoku (po przekształceniu: Rutkowski Development Sobola Biel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach będących w bliskim sąsiedztwie z przedmiotową nieruchomością (w ramach inwestycji realizowanej przez Dewelopera - Sobola Biel). Dodatkowo, Deweloper informuje, że: 1) Zgodnie z planami zagospodarowania pobliskiego terenu inwestycji, przewiduje się budowę szeregu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością usług (w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji usługowych, w tym handlowej, nieuciążliwych związanych bezpośrednio z zaspokajaniem				

potrzeb mieszkańców).

Ponadto w niedalekim sąsiedztwie znajdują się:

- tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD (Ul. Utraty i Ul. Aleksandry Piłsudskiej);
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22U - przy ulicy Utrata, dla którego przeznaczeniem podstawowym ustalono funkcję sakralną, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się funkcję oświatową oraz zamieszkania zbiorowego.

2) Działki numer **33447/3, 33448, 33449, 33445/5, 33450/1, 33478/12** znajdujące się w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości objęte są wyżej powołanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Sportowej i Aleksandry Piłsudskiej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr LIX/789/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2023 r. oraz przeznaczone są odpowiednio:

- działki nr 33448, 33449 i 33478/12 przeznaczone są pod 15 ZP – tereny zieleni niepublicznej (dopuszcza się realizację imprez masowych, w tym montaż obiektów tymczasowych, mających na celu integrację lokalnej społeczności);
- działka nr 33447/3 przeznaczona jest pod 12ZP/KP – tereny zieleni urządzonej i parkingów;
- działka nr 33445/5 przeznaczona jest pod 31 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- działka nr 33450/1 przeznaczona jest pod 31 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 15ZP – tereny zieleni niepublicznej.

Deweloper zapewni dostęp do tych terenów poprzez zbycie udziałów w wyżej wskazanych działkach.

3) Urząd Miejski w Suwałkach wskazał, że do planowanych inwestycji publicznych zlokalizowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji należy zaliczyć:

- modernizację linii kolejowej E-75 (Rail Baltica z przystankiem),
- rozbudowę i modernizację sieci centralnego ogrzewania i gazowniczej,
- rozbudowę dróg publicznych.

4) Na terenach zamkniętych wojskowych przy ulicy Wojska Polskiego 21 ustalono w trybie określonym decyzją nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5.08.2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, strefę ochronną obiektu technicznego.

5) Ponadto Urząd poinformował, iż nie planuje się w tym obszarze w najbliższym czasie budowy korytarzy powietrznych, a także innych inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska czy cmentarze. *(stan na dzień: 24.05.2023 r.)*

6) W bliskim sąsiedztwie na działce numer 33434/9 znajduje się Parafia Rzymskokatolicka p.w. Matki Bożej Królowej Męczenników w Suwałkach przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 1, która to Parafia wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji dotyczącej pozwolenia na budowę na tejże działce przedszkola ze żłobkiem oraz uzyskała decyzję nr 183/2025 z dnia 19.12.2025 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Suwałki udzielającą pozwolenia na budowę budynku przedszkola.

7) Została wydana przez Prezydenta Miasta Suwałk decyzja nr 25/2022 z dnia 24.02.2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca Inwestorowi pozwolenia na przebudowę i rozbudowę parkingów i ciągów komunikacyjnych wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej przy ul. Sportowej na działkach nr 33459/2, 33459/1, 33458/2, 33453, 33476/4 (obręb 09).

8) W piśmie z dnia 09 maja 2024 r. Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie poinformował, iż w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajduje się kompleks wojskowy stanowiący teren zamknięty niezbędny dla obronności państwa. Mając powyższe na uwadze, Rejonowy Zarząd Infrastruktury nie udziela prywatnemu przedsiębiorcy informacji dotyczących inwestycji planowanych na terenach zamkniętych.

Natomiast z wcześniej uzyskanych informacji wynika, że nieruchomość będąca w trwałym zarządzie Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie oznaczona w obrębie 7 m. Suwałki jako działka nr 32189/12 oraz obręb 9 m. Suwałki jako działki nr 32963/61 i nr 32963/68. Przedmiotowe działki zostały ujęte w decyzji Ministra Obrony Narodowej Nr 80/MON z dnia 8 czerwca 2022 roku z późniejszymi zmianami w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej zatem stanowią teren zamknięty w rozumieniu art. 2 pkt 9 Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne. Z uwagi na to, że są to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo informacja o planowanych na tym terenie inwestycjach nie jest informacją jawną.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2021 roku Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie poinformował, że w resorcie obrony narodowej trwają obecnie prace zmierzające do ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego wykraczającej poza kompleks wojskowy.

Przewiduje się, że w wyniku przedmiotowych prac zostaną wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczenia dotyczące:

- zakazu budowy obiektów wysokościowych i przemysłowych. Zabudowa o wysokości nie przekraczającej rzędnej terenu 188,5 m n.p.m. w odległości mniejszej niż 1 km od miejsca usytuowania pracującej stacji

	(szczególnie na kierunku półn.-wsch., wsch. oraz półd.-wsch.), preferowana zabudowa niska jednorodzinna, zakaz powstawania lotnisk, lądowisk, prowadzenia szkoleń lotniczych oraz obiektów o konstrukcji metalowej; - zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 km od miejsca usytuowania stacji wysokonapięciowych linii energetycznych, kominów, wież urządzeń emitujących energię elektromagnetyczną – masztów telefonii komórkowej; - w odległości mniejszej niż 6 km od miejsca usytuowania stacji nie powinny znajdować się pracujące stacje radiolokacyjne, stacje zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250 kW oraz farm wiatrowych.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 111/2021 wydana przez Prezydenta Miasta Suwałk dnia 23 kwietnia 2021 r., znak AGP.6740.90.2021.GM	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych związanych z realizacją budynku A.9: 20.11.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją budynku A.9: do dnia 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Sobola Biel III” wybudowane zostaną cztery budynki mieszkalne wielorodzinne: A.7, A.8, A.9, A.10 (wolnostojące, podpiwniczone). Etap III – zadanie inwestycyjne obejmujące budowę budynku oznaczonego numerem technicznym A.9.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek A.7 Od strony północnej – ok. 41 m do prognozowanego budynku, Od strony południowej – ok. 38 m do prognozowanego budynku, Od strony zachodniej – ok. 26 m do budynku A.4 oraz ok. 26 m do budynku do budynku A.3, Od strony wschodniej – min. ok. 11 m do budynku A.8. Budynek A.8: Od strony północnej – min. 13 m do budynku A.7, Od strony południowej – ok. 10 m do planowanych miejsc parkingowych, Od strony zachodniej – min. 11 m do budynku A.7, Od strony wschodniej – ok. 22,5 m do budynku A.9 Przedmiotowy budynek A.9 Od strony północnej – ok. 10 m do miejsc postojowych, ok. 36 m do prognozowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Od strony południowej – ok. 10 m do miejsc parkingowych, ok. 36 m do prognozowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Od strony zachodniej – ok. 22,5 m do budynku mieszkalnego wielorodzinnego A.8, Od strony wschodniej – od strony północno-wschodniej ok. 15 m, zaś od strony

		południowo-wschodniej ok. 10 m do budynku mieszkalnego wielorodzinnego A.10. Budynek A.10 Od strony północnej – ok. 10 m do miejsc postojowych, ok. 36 m do prognozowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Od strony południowej – ok. 10 m do miejsc parkingowych, ok. 36 m do prognozowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Od strony zachodniej – od strony północno-zachodniej ok. 15 m, zaś od strony południowo-zachodniej ok. 10 m do budynku A.9, Od strony wschodniej – ok. 10 m do miejsc postojowych, ok. 36 m do prognozowanych budynków. Zgodnie z planem zagospodarowania nieruchomości przedmiotowy budynek A.9 znajduje się w centralnej części planowanej zabudowy całego terenu, na którym realizowane jest Osiedle Sobola Biel. W ramach całego Osiedla planowana jest budowa szeregu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług o parametrach określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w Normie PN – ISO 9836:2015-12 oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	• Środki własne - 60 % • Wpłaty Nabywców - 40 % Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może ulec zmianie w trakcie realizacji tego zadania. Dopuszcza się możliwość finansowania zadania z innych źródeł, np. kredyt bankowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość składki na Fundusz dla zadań inwestycyjnych, w przypadku których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło przed dniem wejścia w życie Nowej ustawy deweloperskiej i przed tym dniem zawarto co najmniej jedną umowę deweloperską, w ramach których deweloper zawiera umowy deweloperskie lub umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Nowej ustawy deweloperskiej, jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 01 lipca 2022 roku, określonej w drodze rozporządzenia wydanego na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy deweloperskiej, to jest w przypadku niniejszego Zadania Inwestycyjnego – 0,45 % zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice).
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek A.9 Etap I – zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe, roboty ziemne; wykonanie 5% stanu surowego otwartego; – <u>20% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 28.02.2025 r.</u> Etap II – wykonanie 25% stanu surowego otwartego; – <u>10% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.05.2025 r.</u> Etap III – wykonanie 45% stanu surowego otwartego; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.08.2025 r.</u> Etap IV – wykonanie 75% stanu surowego otwartego; 10% ścian działowych; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.11.2025 r.</u> Etap V – wykonanie 90% stanu surowego otwartego, 30% stolarki okiennej; 60% wykonania ścian działowych; 30% wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznych i 10% instalacji sanitarnych wewnętrznych; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 28.02.2026 r.</u> Etap VI – 90% stolarki okiennej, 90% pokrycia stropodachu, 90% wykonania ścian działowych; 60% wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznych i 50% instalacji sanitarnych wewnętrznych; 50% wykonania tynków; 30% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; – <u>20 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.05.2026 r.</u> Etap VII – 80% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; 60% wykonania wypraw elewacyjnych; 70% wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznej oraz 70% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 90% tynków; 70% wykonania warstw posadzkowych; 30% wykonania fundamentów ścian i stropów kondygnacji podziemnej przy budynku, 40% wykończenia części wspólnych w budynku (klatki schodowe) – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.08.2026 r.</u> Etap VIII – wykonanie fundamentów, ścian i stropów kondygnacji podziemnej przy budynku, wykonanie warstw posadzkowych w kondygnacji podziemnej; wykonanie elewacji budynku; wykonanie przyłączy; montaż osprzętu instalacyjnego; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2026 r.</u>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2	I. 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 (dalej zwanej łącznie „Umową”) – zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwaną „Ustawą”) – w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy;

ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową – zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. II. Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (dalej zwanej łącznie „Umową”), powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym <u>w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w następujących przypadkach:</u> 1. zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę Lokalu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. 2. zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej, wówczas powierzchnia zostanie skorygowana na podstawie pomiaru powykonawczego, w związku z powyższym rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem za lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu powstałe na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie rozmieszczenia ścian działowych w lokalu, nie będzie powodowało zmiany ceny Lokalu. III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt I i II powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, a Umowę uważa się za niezawartą. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. IV. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. V. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (dalej zwanej łącznie „Umową”) w następujących przypadkach:
--	--

	1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy ma możliwość zapoznania się w punkcie, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Sobola Biel III” mieszczącym się w Suwałkach przy ul. Aleksandry

Piłsudskiej 9D:

a) na etapie realizacji budowy – z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

b) po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – z dokumentami wymienionymi w pkt 1 – 5 powyżej, a ponadto z:

- 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, jeżeli takowy zostanie zawarty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: brak danych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.