

**UCHWAŁA NR XXIV/302/2016
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) w związku z Uchwałą nr XXXI/334/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 z dnia 25 maja 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 524,6 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. 1. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa znak: DMG-III.7151.94.2014 z dnia 11 grudnia 2014 r. przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,0547 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako LsV.

2. Teren o którym mowa w ustępie 1 przeznaczony jest w planie na poszerzenie drogi 17KDW.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie;
- 3) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych;
- 4) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

§ 5. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym;
- 3) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 13) teren publicznego ciągu komunikacyjnego z bocznicą kolejową, oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KKb;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 15) tereny kolejowe zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem KKz;
- 16) tereny bocznic kolejowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KKb.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

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

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

7. W granicach terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz terenów zabudowy usługowo produkcyjnej (U/P) dopuszcza się realizację farm fotowoltanicznych.

8. Na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

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

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

2. Dopuszcza się zmianę parametrów linii rozgraniczających dróg z tolerancją do 7,00 m, jeżeli wynika to z projektu budowlanego drogi, w sytuacji kolizji z infrastrukturą techniczną lub po realizacji inwestycji drogowej jeżeli pozostał teren nie wykorzystany na cele drogi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów o wysokości do 4,00 m i powierzchni zabudowy do 35,00 m² poza liniami zabudowy.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów administracyjnych, handlowych lub socjalnych uzupełniających zabudowę przemysłową na terenie 43P i 61P neutralnych dla zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku, którego funkcja i sposób użytkowania nie powodują pogorszenia warunków zamieszkania na sąsiednich terenach zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;
- 17) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego, stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 18) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 19) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojazdów;
- 20) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 21) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 22) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

23) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

2. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 45 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
 - c) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych w przemyśle,
 - e) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;
- 2) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc postojowych, w ilości nie przekraczającej 20%, miejsc realizowanych w pasach drogowych ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 3) parametry techniczne ulic, takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 4) elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających dróg, należy traktować jako postulowane i mogą być one na etapie projektów realizacyjnych uzupełnione o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;

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

3. Dopuszcza się przekształcanie dróg wewnętrznych na publiczne przy zachowaniu wymaganych warunków technicznych.

§ 10. 1. Przy nowym podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami szerokość frontu działki powinna wynosić minimum 20,00 m;
- 2) minimalna wielkość działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę produkcyjną – 3000 m²;
- 3) minimalna wielkość działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę usługową – 1500 m²;
- 4) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1000 m²;
- 5) minimalna wielkość działek w zabudowie zagrodowej – 3000 m².

2. Wydzielone działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego lub istniejącego układu drogowego.

3. Działki wydzielane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 2) front położony na linii rozgraniczającej drogi publicznej.

4. Zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zagrodowej.

5. Granice nowych działek należy wyznaczać, co do zasady, prostopadle do przyległych dróg.

6. Zakazuje się podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu, za wyjątkiem sytuacji dotyczących wydzielania działek na uzupełnienie istniejących działek budowlanych.

7. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 1 i przepisami szczególnymi.

8. Ustalone minimalne szerokości frontu działki nie dotyczą wydzielonych dojazdów i dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę produkcyjną i usługową, których szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza od 8,00 m.

9. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, z terenów pozostających dotychczas w użytkowaniu rolniczym, ustala się obowiązek wydzielania dojazdów od dróg publicznych do pól o szerokości minimum 5 metrów.

§ 11. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektowane inwestycje należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące nieprzeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować i być przekształcane;
- 3) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do budynków i wiat, z uwzględnieniem ustaleń §7 ust.3;
- 4) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń budynków istniejących;
 - b) rozbudowy budynku istniejącego w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tego budynku;
 - c) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;
 - d) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m;
 - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, gzymsy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, wykusze, żaluzje zewnętrzne, rampy;
 - f) wolno stojących portierni, wiat i obiektów małej architektury o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4 m;
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie;
 - h) obiektów dla których zasady lokalizacji określono odrębnie w ustleniach szczegółowych;
- 5) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się warunek budowy jednego budynku mieszkalnego, na minimum 1000 m² powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynku należy sytuować równolegle do granic pomiędzy działkami lub drogi publicznej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 8) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;

- 9) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 10) projektuje się obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do dróg;
- 11) architektura nowych obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu.

§ 12. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, w związku ze strefą ochrony radiolaterni D-VOR/DME; w rozdziale 5 podano maksymalne wysokości zabudowy w granicach poszczególnych terenów wyróżnionych na rysunku planu; radiolarnia D-VOR/DME położona jest poza granicami niniejszego planu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów, określone w dokumentacji rejestrowej lotniska Suwałki; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. Od terenów kolejowych zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 29KKz wyznacza się strefę ochronną, która powinna spełniać wszystkie wymagania Ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2008 r., Nr 153, poz. 955).

§ 14. W przypadku gdy zasięg przestrzennej uciążliwości działalności gospodarczej na terenach produkcyjnych zlokalizowanych na terenach objętych planem, będzie wykraczać poza obszar do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 15. W granicach opracowania planu nie występują tereny uzdrowiskowe ani obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 16. W celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

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

- 1) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 4) zakaz wydobywania kopaliny;

- 5) przestrzeganie wymogów określonych w decyzji Prezydenta Miasta Suwałk znak: OSGK.I.6210-1/3/04 z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na terenie spółdzielni mleczarskiej w czasie obowiązywania ww. decyzji;
- 6) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 7) zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 18. 1. Tereny położone w granicach planu nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków czy też gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych – istniejących lub po ich rozbudowie;
- 2) do zasilania w wodę terenów produkcyjno – usługowych należy zaprojektować i wybudować połączenie sieci wodociągowych od ul. Brylantowej do ul. Wojska Polskiego tj. wzdłuż ulic 7KD; ulicy Dubowo, 4KD/KKb i 6KD;
- 3) do zasilania w wodę terenu objętego planem, gdzie nie występuje sieć miejska należy zaprojektować i wybudować sieć wodociągową;
- 4) na terenach produkcyjnych lub usługowych dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, w szczególności do celów technologicznych i przeciwpożarowych oraz budowę zbiorników retencyjnych;
- 5) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować z miejskich sieci wodociągowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych lub zbiorników przeciwpożarowych realizowanych przez inwestorów;
- 6) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;
- 7) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 8) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych) na potrzeby socjalno-bytowe na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami MNU i zabudowy zagrodowej RM, za wyjątkiem studni do celów gospodarczych (np. podlewania ogrodu przydomowego itp.).

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej – istniejącej lub po jej rozbudowie;
- 2) do odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych z terenów przylegających do projektowanych ulic należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;

- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości poza jezdniami;
- 6) do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynku, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni ścieków bytowych z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu do gruntu;
- 7) szczelne zbiorniki na ścieki należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe – do momentu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej z obowiązkiem przyłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:

- 1) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicach istniejących oraz ulicach nowoprojektowanych;
- 2) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych ścieki opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) ścieki opadowe i roztopowe z terenów przemysłowych, składowych, dróg i placów wewnętrznych należy zagospodarowywać na terenie własnym, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych, a w przypadku braku możliwości dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 4) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się usytuowanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 7) kanały deszczowe prowadzić w pasie drogowym, jeśli pozwalają na to warunki poza jezdnią;
- 8) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów jest zagospodarowywanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi. W przypadku braku możliwości, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 9) w sytuacji, gdy kanalizacja deszczowa przebiega przez teren działki budowlanej obiekty budowlane mogą być lokalizowane w sąsiedztwie sieci kanalizacji deszczowej pod warunkiem zapewnienia dojazdu i wystarczającej odległości gwarantującej możliwość jej eksploatacji i remontu z wymianą uszkodzonych odcinków włącznie, odległość tą należy każdorazowo uściślać z administratorem sieci.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła dla istniejącej zabudowy;
- 2) dla nowej zabudowy przyjmuje się jako rozwiązanie podstawowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z sieci co lub gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych ciepłowni zakładowych, o których mowa w § 53 ust. 13 na terenach 42P, 43P, 60P i 61P.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;

- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego z usługami i zagrodowego szafka gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz ogrodzenia, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 6) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych,
- 4) zagospodarowanie odpadów przemysłowych należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 25. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący w granicach opracowania planu Główny Punkt Zasilania – stacja 110/20kV „Strefa”, oznaczony na rysunku planu symbolem 44E, wraz z wyprowadzonymi z niego napowietrznymi liniami wysokiego napięcia;
- 2) adaptuje się linię napowietrzną 110 kV łączącą stacje 110/20 kV „Hańcza” i „Strefa”;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV na odcinkach kolidujących ze zmianą zagospodarowania terenu, w takim przypadku nie mają zastosowania ustalenia punktu 4);
- 4) wokół istniejących i projektowanych napowietrznych linii WN 110kV w pasie ograniczonego użytkowania o szerokości ustalonej zgodnie z przepisami szczególnymi, między innymi zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; obiekty lokalizowane w sąsiedztwie linii 110kV muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposoby ich budowy; parametry pasów ograniczonego użytkowania należy każdorazowo uściślać z administratorem sieci;
- 5) zasilanie istniejących odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 6) zasilanie nowych odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie nowymi liniami kablowymi nn za pośrednictwem złączy kablowo-pomiarowych; linie nn wyprowadzone będą ze stacji transformatorowych SN/nn wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych linii SN i nn oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 7) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia innych, niż wskazane na rysunku planu, działek pod stacje transformatorowe;
- 8) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;
- 9) 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 terenu;

- 10) 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;
- 11) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 12) projektowane oświetlenie uliczne i oświetlenie innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 13) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdných; dopuszcza się prowadzenie kabli pod jezdniami w osłonach rurowych;
- 15) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 16) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami; usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinno być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach administratora sieci;
- 17) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie technicznym – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszcza się realizację elektrowni słonecznych, instalacji fotowoltaicznych, instalacji termicznego przekształcania odpadów drewnopochodnych i spalarni biomasy pochodzenia roślinnego z wyłączeniem spalania substancji pochodzenia zwierzęcego;
- 11) zakazuje się budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 12) w granicach planu dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" – główna, prowadzonej śladem ulicy Mariana Buczka, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 33,00÷87,00 m, o powierzchni ok. 4,60 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. W granicach linii rozgraniczających ul. Mariana Buczka należy uwzględnić przebieg oznakowanego szlaku rowerowego o znaczeniu krajowym (oznakowanie kolorem niebieskim) pod nazwą „Dowspuda – Stary Folwark”.

3. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnie, w tym dubler obsługujący działki przyległe do pasa drogowego od strony południowo-wschodniej;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) zatoki autobusowe;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „G” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, w odległości minimum 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) skrzyżowania z ulicami: Brylantową 18KDW i Szafirową 19KDW skanalizowane;
- 4) wjazdy na posesje oraz w ulicę Diamentową - 22KDW wyłącznie z dublera.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi Płociczno-Poddubówek, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "Z" – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach miasta 25,00 m. oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD, o powierzchni ok. 7,32 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnie;
- 2) zatoki autobusowe;
- 3) zieleńce;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;

3. Dojazd do terenów położonych wzdłuż ulicy 2KD należy projektować za pośrednictwem dróg lokalnych i wewnętrznych, adaptuje się istniejące zjazdy, dopuszcza się dodatkowe wjazdy do terenu 43P z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i przepustowości drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustępu 6;
- 3) skrzyżowanie z ulicą Mariana Buczka - 1KD typu średnie rondo, skrzyżowania z ulicami: 7KD oraz Dubowo I - 15KD skanalizowane, wymagana przebudowa skrzyżowania z ulicą 16KDW.

5. Dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych, zatok autobusowych i dróg manewrowych związanych z terenem 43P częściowo w granicach terenu 2KD przy zachowaniu rezerwy terenu pod budowę docelowego wyposażenia drogi w elementy infrastruktury.

6. Dopuszcza się w granicach terenu 43P z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy, realizację budynku socjalnego dla kierowców samochodów ciężarowych o powierzchni do 100 m² i wysokości do 4,00m.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi w ciągu ul. Wojska Polskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "Z" – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 28,00 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD, o powierzchni ok. 1,48 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 25,0 m od linii rozgraniczającej drogę;
- 3) skrzyżowanie z ulicą 4KD/KKb skanalizowane.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas komunikacyjny o szerokości w liniach rozgraniczających 38,60÷100,00 m, o powierzchni ok. 5,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD/KKb.

2. W granicach pasa komunikacyjnego 4KD/KKb obejmującego ulicę publiczną klasy "L" - lokalną oraz bocznice kolejową prowadzącą od stacji Las Suwalski do terenów przemysłowych 43P należy zrealizować docelowo:

- 1) tor bocznicowy po południowej stronie drogi;
- 2) jezdnię;
- 3) parkingi;
- 4) zieleńce;
- 5) chodniki;
- 6) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne;

3. Dla pasa komunikacyjnego 4KD/KKb ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 15,0 m od linii rozgraniczających;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 3KD projektuje się jako skanalizowane, z ulicami 5KD i 6KD jako średnie rondo, z ulicami 14KD i 15KD jako zwykłe.

4. Dopuszcza się zjazdy po stronie północnej drogi i jeden zjazd po stronie południowej przy granicy z terenem 45P.

5. Dopuszcza się rozgraniczenie pasa komunikacyjnego na dwa odrębne tereny bocznic i drogi publicznej.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD, o powierzchni ok. 0,41 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) plac manewrowy, na zakończeniu ulicy od strony południowej, o wymiarach ok. 25,0 x 30,0 m;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowanie z projektowaną bocznice kolejową w poziomie terenu;
- 3) skrzyżowanie z ulicą lokalną położoną w pasie komunikacyjnym 4KD/KKb projektuje się jako średnie rondo.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wojska Polskiego II, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,00 m, o powierzchni ok. 3,76 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) zatoki autobusowe;
- 4) miejsca parkingowe przy jezdni;
- 5) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 6) chodniki;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 6KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących §11, pkt 2 i 4;
- 2) skrzyżowanie z ulicą lokalną położoną w pasie komunikacyjnym 4KD/KKb - średnie rondo, skrzyżowania z ulicami lokalnymi: 7KD, 8KD, i 9KD - zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD, o powierzchni ok. 6,06 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 7KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) miejsca parkingowe przy jezdni;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 7KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KD projektuje się jako skanalizowane, 18KDW jako średnie rondo, 6KD, 13KD, 14KD, 16KDW, 17KDW i 20KDW, projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD, o powierzchni ok. 1,06 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 8KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zieleńce;
- 3) miejsca parkingowe przy jezdni;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 8KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących §11, pkt 2 i 4;
- 2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 6KD, 27KDW i 28KDW, projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy łączącej ulicę 6KD z ulicą 10KD, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD, o powierzchni ok. 0,70 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KD należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 9KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 6KD, 10KD i 27KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷14,00 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD, o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) plac manewrowy, na zakończeniu ulicy od strony północnej, o wymiarach ok. 25,0 x 45,0 m;
- 3) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9KD, 24KDW, 25KDW i 26KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD, o powierzchni ok. 2,45 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) zatoki parkingowe i autobusowe;
- 3) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) chodniki;
- 5) zieleńce wymiennie z zatokami postojowymi realizowanymi na warunkach zarządcy drogi;

6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

7) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 11KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;

2) skrzyżowanie z projektowaną boczną koleją w poziomie terenu;

3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9KD,13KD i 26KDW projektuje się jako zwykłe.

4. W przypadku budowy nowych lub remontu istniejących ogrodzeń, należy je lokalizować na linii rozgraniczającej drogi publicznej; dopuszcza się wycofanie bramy wjazdowej w kierunku wnętrza działki.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD o powierzchni ok. 0,73 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KD należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię;

2) parkingi przykrawężnikowe;

3) zatoki autobusowe;

4) zieleńce;

5) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;

6) chodniki;

7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

8) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 12KD ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;

2) skrzyżowanie z projektowaną boczną koleją w poziomie terenu;

3) skrzyżowanie z ulicą 18KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Dubowo I, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 13KD, o powierzchni ok. 1,21 ha, 14KD, o powierzchni ok. 0,47 ha i 15KD, o powierzchni ok. 1,02 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic 13KD, 14KD i 15KD należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię;

2) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;

3) chodniki;

4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulic 13KD, 14KD i 15KD ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;

2) skrzyżowanie z projektowaną boczną koleją w poziomie terenu;

3) skrzyżowanie z ulicą główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako skanalizowane, skrzyżowanie z ulicą lokalną położoną w pasie komunikacyjnym 4KD/KKb oraz z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 7KD i 11KD projektuje się jako zwykłe.

4. W przypadku budowy nowych lub remontu istniejących ogrodzeń, należy je lokalizować na linii rozgraniczającej drogi publicznej; dopuszcza się wycofanie bramy wjazdowej w kierunku wnętrza działki.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic bez nazwy, wyznaczające pasy dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KDW, o powierzchni ok. 0,56 ha i 17KDW, o powierzchni ok. 0,29 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic 16KDW i 17KDW należy zrealizować docelowo:

1) jezdnie;

2) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulic 16KDW i 17KDW ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;

2) skrzyżowanie z ulicą 2KD za pośrednictwem drogi wewnętrznej projektowanej na terenie 43P;

3) skrzyżowania z ulicami 7KD i 19KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Brylantowej, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolami 18aKDW, o powierzchni ok. 4,29 ha. i 18bKDW, o powierzchni ok. 1,02 ha.

2. W granicach pasa drogowego należy zrealizować docelowo:

1) jezdnie;

2) zatoki autobusowe;

3) miejsca parkingowe przy jezdni;

4) zieleńce;

5) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;

6) chodniki;

7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

8) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 18aKDW ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących §11, pkt 2 i 4;

2) skrzyżowanie z ulicą 1KD projektuje się jako skanalizowane, skrzyżowanie z ulicą 7KD jako średnie rondo, skrzyżowania z ulicami 12KD, 21KDW, 19KDW projektuje się jako zwykłe.

4. Dla ulicy 18bKDW ustala się następujące parametry:

1) nie ustala się linii zabudowy;

2) dopuszcza się rezygnację z budowy drogi w całości lub części, w przypadku gdy, będzie ona stanowić dojazd do jednego inwestora i zagospodarowanie tego terenu na warunkach ustalonych dla terenów sąsiednich;

3) zawracanie należy zapewnić w granicach terenów przyległych.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Szafirowej, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0÷32,00 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDW, o powierzchni ok. 2,79 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 19KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) miejsca parkingowe przy jezdni;
- 3) zieleńce;
- 4) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) chodniki;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 19KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących §11, pkt 2 i 4;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 1KD projektuje się jako skanalizowane, skrzyżowania z ulicami 18KDW, 17KDW, 20KDW i 21KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy bez nazwy łączącej ulice 7KD i 19KDW, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDW o powierzchni ok. 0,53 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 20KDW należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 20KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami 7DW i 19KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Turkusowej, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDW o powierzchni ok. 1,22 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 21KDW należy zrealizować docelowo:

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

3. Dla ulicy 21KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących §11, pkt 2 i 4;
- 2) skrzyżowania z ulicami 18KDW, 19KDW i 22KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy, wyznaczające pas drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 22KDW - ulica Diamentowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0÷13,0 m i powierzchni ok. 0,33 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 22KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 22KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z dublerem ulicy 1KD oraz ulicą 21KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00÷10,00 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23KDW, o powierzchni ok. 0,36 ha i 24KDW, o powierzchni ok. 0,99 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego drogi oznaczone symbolami: 23KDW i 24KDW pełnią funkcję dróg serwisowych do terenów kolejowych oraz dojazdu do pól.

3. Dopuszcza się włączenie terenów 23KDW i 24KDW do terenu 29KKz na potrzeby infrastruktury kolejowej.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulic bez nazw, wyznaczające pasy dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0÷12,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KDW o powierzchni ok. 0,22 ha i 26KDW o powierzchni ok. 0,37 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic 25KDW i 26KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnie;
- 2) chodniki;
- 3) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulic 25KDW i 26KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami 10KD i 11KD projektuje się jako zwykłe.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 13,0÷15,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDW o powierzchni ok. 0,73 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 27KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnie;
- 2) ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) chodnik;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 27KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowania z ulicami 8KD i 9KD projektuje się jako zwykłe.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 28KDW o powierzchni ok. 0,16 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 28KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię;
- 2) miejsca parkingowe przy jezdni;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;

3. Dla ulicy 28KDW ustala się następujące parametry:

- 1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 8KD projektuje się jako zwykle.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren kolejowy zamknięty, o szerokości w liniach rozgraniczających 24,0÷74,0 m o powierzchni w granicach opracowania ok. 7,87 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 29KKz.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 ustala się trasę linii kolejowej nr 39 relacji Olecko-Suwałki wchodzącej w skład ciągu transportowego E75 Warszawa-Białystok-Suwałki-Trakiszki (granica państwa) wraz z bocznicami i towarzyszącą infrastrukturą.

3. Dopuszcza się włączenie do terenu 29KKz terenów 23KDW i 24KDW.

4. Ustala się strefę ochronną terenów kolejowych, od linii rozgraniczającej o szerokości 10,0 m na terenie zabudowanym, oznaczonym symbolem 58U/P i o szerokości 20,0 m na wszystkich pozostałych terenach wydzielonych w planie.

5. Zagospodarowanie terenu strefy ochronnej od terenów kolejowych powinno spełniać wszystkie wymagania Ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2008 r., Nr 153, poz. 955).

6. W granicach terenu wymienionego w ustępie 1, nie ustala się szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (w tym maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wielkości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów) oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenów.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej bocznic kolejowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m o powierzchni ok. 0,95 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 30KKb.

2. Skrzyżowanie bocznic kolejowej z ulicą, oznaczoną na rysunku planu symbolami 11KD i 12KD projektuje się w poziomie terenu.

3. Dopuszcza się odstępianie od budowy bocznic i włączenie terenu 30KKb do terenów przemysłowych, jeżeli potrzeby transportowe przedsiębiorstw funkcjonujących na tych terenach nie będą uzasadniały jej realizacji.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 31P o powierzchni ok. 9,05 ha, 32P o powierzchni ok. 9,83 ha, 33P o powierzchni ok. 6,74 ha, 36P o powierzchni ok. 14,05 ha, 37P o powierzchni ok. 12,80 ha, 38P o powierzchni ok. 6,19 ha, 40P o powierzchni ok. 5,00 ha, 41P o powierzchni ok. 17,54 ha, 42P o powierzchni ok. 24,40 ha, 43P o powierzchni ok. 51,57 ha, 45P o powierzchni ok. 12,67 ha, 46P o powierzchni ok. 3,63 ha, 50P o powierzchni ok. 22,66 ha, 51P o powierzchni ok. 10,57 ha, 52P o powierzchni ok. 20,01 ha, 53P o powierzchni ok. 7,74 ha, 56P o powierzchni ok. 8,46 ha, 59P o powierzchni ok. 13,85 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się funkcję produkcyjną, składów i magazynów, hurtowni, baz, sklepów przyzakładowych o powierzchni do 2000 m² oraz funkcję usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję rzemieślniczą i administracyjną.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie 43P ustala się funkcje edukacyjną i ochrony zdrowia pracowników i ich rodzin w tym realizację przedszkola przyzakładowego

5. Dopuszcza się w budynku przy ul. M. Buczka nr 183, na terenie 32P, użytkowanie lokali socjalnych zamiennych i tymczasowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 10 lipca 2001 r. poz.733 z późniejszymi zmianami).

6. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni słonecznych i ogniw fotowoltanicznych.

7. Dopuszcza się włączenie do terenów projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 49RM, 63aRM, 63bRM i 67aRM i zagospodarowanie ich na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

8. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie:

1) dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 50P;

2) zabudowy zagrodowej na terenach wymienionych w ustępie 6;

9. Zakazuje się realizacji nowej funkcji mieszkaniowej.

10. Dojazdy należy zapewnić odpowiednio z dróg lokalnych i wewnętrznych.

11. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3 ha;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5%;

4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;

5) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust.1.

12. Ustala się następujące warunki zabudowy:

1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektu liczona od poziomu terenu do górnego poziomu najwyższego elementu zamontowanego na budynku, nie wynikająca z potrzeb technologicznych nie może przekroczyć dla poszczególnych terenów ustalonych planem, odpowiednio:

a) 31P i 59P - 19,0 m,

b) 32P - 30,0 m,

c) 33P, 36P, 38P, 40P, 41P, 52P - 32,0 m,

d) 42P - 27,0 m,

e) 56P - 38,0 m;

f) 37P, 43P, 45P, 46P, 50P, 51P, 53P - 40,0 m;

3) przekroczenie wysokości podanych w pkt 2 wymaga każdorazowo uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

13. W granicach terenu oznaczonego symbolem 56P obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk znak: OSGK.I.6210-1/3/04 z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na terenie obecnej spółdzielni mleczarskiej, w czasie obowiązywania ww. decyzji.

14. W granicach terenów 42P, 43P, 60P i 61P dopuszcza się zlokalizowanie instalacji termicznego przekształcania odpadów drewnopochodnych.

15. W granicach terenu 43P dopuszcza się realizację zakładowych bocznic kolejowych.

16. W granicach terenu 45P obiekty budowlane mogą być lokalizowane w sąsiedztwie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 1800 mm pod warunkiem zapewnienia wystarczającej odległości gwarantującej możliwość jej eksploatacji i remontu z wymianą uszkodzonych odcinków włącznie, odległość tą należy każdorazowo uściślać z administratorem sieci, dopuszcza się przełożenie kanału kanalizacji deszczowej o średnicy 1800 mm na warunkach administratora sieci.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 60P o powierzchni ok. 9,57 ha i 61P o powierzchni ok. 12,85 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się funkcję produkcyjną, składów i magazynów.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję produkcji rolnej z zakresu ogrodnictwa i upraw szklarniowych, z zakazem hodowli zwierząt i inwentarza.

4. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni słonecznych i ogniw fotowoltanicznych.

5. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

6. Dojazdy należy zapewnić odpowiednio z dróg lokalnych 7KD, 11KD lub poprzez dojazdy wewnętrzne z terenu 42P; zakazuje się wjazdów z ulicy 13KD.

7. Ustala się warunki zagospodarowania terenu i zabudowy jak dla terenu 42P.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 35U/P o powierzchni ok. 3,00 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 35U/P przewiduje się lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

4. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

5. Dojazd należy zapewnić z drogi 19KDW.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10%;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;

4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust.1.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy:

1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,

2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym ustala się maksymalną wysokość budynków do 20,0 m.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 57U/P o powierzchni ok. 6,55 ha, i 58U/P o powierzchni ok. 6,39 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 57U/P i 58U/P przewiduje się lokalizację zabudowy usługowo produkcyjnej, takiej jak: zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, przedsiębiorstwa budowlane, przetwórnice, bazy, składy, hurtownie.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji usługowych, w tym z zakresu gastronomii i hotelarstwa oraz zespołów parkingowych, w tym dla samochodów ciężarowych.

4. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem budownictwa socjalnego realizowanego w granicach terenu 57U/P.

5. Dojazdy należy zapewnić odpowiednio z dróg lokalnych i wewnętrznych.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10%, przy zabudowie socjalnej 30%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust.1.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) architektura obiektów współczesna bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym ustala się maksymalną wysokość do 30,0 m;
- 3) dla zabudowy socjalnej na terenie 57U/P ustala się ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji użytkowych lecz nie więcej niż 8 m.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 47U o powierzchni ok. 1,63 ha, 54U o powierzchni ok. 1,32 ha i 73U o powierzchni ok. 0,73 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 47U, 54U i 73U ustala się funkcję usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² oraz w granicach terenu 47U usług z zakresu gastronomii i hotelarstwa.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja innych funkcji usługowych, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 50%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 15%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg;
- 4) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust.1.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do 18,00 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, takiego jak attyka lub kalenica;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; lub dachy płaskie;

3) pokrycie dachu w kolorze brązowym, grafitowym, lub zielonym.

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 34MW o powierzchni ok. 0,62 ha, i 55MW o powierzchni ok. 0,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 34MW, i 55MW adaptuje się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynki gospodarcze w tym garażowe, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych o elementy niezbędne do ich właściwego funkcjonowania, bez prawa nadbudowy i zwiększania powierzchni użytkowej mieszkalnej.

3. Dopuszcza się budowę parkingów i zespołów garażowych w formie zorganizowanej przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników wykorzystania terenu, w szczególności zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25%;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami odnoszącymi się do terenów dróg.

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 65aMNU o powierzchni ok. 0,36 ha, 65bMNU o powierzchni ok. 0,10 ha, 65cMNU o powierzchni ok. 0,53 ha, 65dMNU o powierzchni ok. 0,76 ha, 68aMNU o powierzchni ok. 0,57 ha, 68bMNU o powierzchni ok. 0,29 ha, 68cMNU o powierzchni ok. 1,04 ha, 68dMNU o powierzchni ok. 1,14 ha, 68eMNU o powierzchni ok. 0,31 ha, 69aMNU o powierzchni ok. 0,82 ha, 69bMNU o powierzchni ok. 0,34 ha, 69cMNU o powierzchni ok. 0,94 ha, 74aMNU o powierzchni ok. 0,58 ha, 74bMNU o powierzchni ok. 0,24 ha, 74cMNU o powierzchni ok. 0,21 ha, 77aMNU o powierzchni ok. 0,22 ha, 77bMNU o powierzchni ok. 0,20 ha, 77cMNU o powierzchni ok. 0,17 ha,

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów wymienionych w ustępie 1 przewiduje się adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej lub rzemieślniczej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy nowym podziale terenu na działki budowlane, należy zachować zasady ustalone w § 10 niniejszej uchwały;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych lub usługowych i rzemieślniczych nie może być większa niż 250 m²;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m;
- 7) nakazuje się wydzielenie w granicach działek miejsc z dostępem do drogi, przeznaczonych na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z ulicy Dubowo I, oznaczonej na rysunku planu symbolami 13KD, 14KD i 15KD.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) obowiązują warunki ogólne określone w § 11;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,5 m do kalenicy;
- 3) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,5 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 30° lub płaskie;
- 5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązowym, grafitowym lub zielonym;
- 6) układ kalenicy równoległy do ulicy Dubowo I, oznaczonej na rysunku planu symbolami 13KD, 14KD i 15KD.

§ 60. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 70US o powierzchni ok. 0,61 ha i 75US o powierzchni ok. 0,78 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu wymienionego w ustępie 1 przewiduje się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącą zabudową usługową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, w granicach terenu 75US, przewiduje się realizację pętli lub zatoki parkingowej dla autobusów komunikacji miejskiej.

4. Zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Dubowo I - 14KD lub 15KD.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% terenu;
- 2) wysokość do 9,5 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° w brązowym, grafitowym lub zielonym;

§ 61. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 66R o powierzchni ok. 37,79 ha, 71R o powierzchni ok. 19,77 ha, 76R o powierzchni ok. 7,53 ha, 79R o powierzchni ok. 69,49 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ust 1 przewiduje się utrzymanie produkcji rolniczej.

3. Zakazuje się tworzenia nowych siedlisk rolniczych i lokalizowania nowej zabudowy, poza terenami wymienionymi w § 62.

§ 62. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 49RM o powierzchni ok. 0,37 ha, 63aRM o powierzchni ok. 0,11 ha, 63bRM o powierzchni ok. 0,17 ha, 64aRM o powierzchni ok. 0,23 ha, 64bRM o powierzchni ok. 0,24 ha, 64cRM o powierzchni ok. 0,23 ha, 64dRM o powierzchni ok. 0,63 ha, 64eRM o powierzchni ok. 0,20 ha, 64fRM o powierzchni ok. 0,58 ha, 67aRM o powierzchni ok. 0,40 ha, 67bRM o powierzchni ok. 0,07 ha, 67cRM o powierzchni ok. 0,22 ha, 67dRM o powierzchni ok. 0,13 ha, 67eRM o powierzchni ok. 0,52 ha, 67fRM o powierzchni ok. 0,33 ha, 72aRM o powierzchni ok. 1,99 ha, 72bRM o powierzchni ok. 0,25 ha, 72cRM o powierzchni ok. 0,24 ha, 72dRM o powierzchni ok. 0,38 ha, 78aRM o powierzchni ok. 1,41 ha, 78bRM o powierzchni ok. 0,18 ha, 78cRM o powierzchni ok. 0,46 ha, 78dRM o powierzchni ok. 0,34 ha, 78eRM o powierzchni ok. 0,54ha, 80RM o powierzchni ok. 0,91 ha.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany budynków zdekapitalizowanych i budowy nowych obiektów z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się wymianę oraz budowę nowych budynków inwentarskich przy zachowaniu przepisów szczególnych i uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej.

4. Dopuszcza się korektę wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, z tolerancją do 15,00 m, w przypadkach uzasadnionych potrzebami produkcji rolniczej lub wymiany budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym i z zachowaniem przebiegu linii rozgraniczających dróg.

5. Dopuszcza się włączenie do terenów projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 49RM, 63aRM, 63bRM i 67aRM i zagospodarowanie ich na warunkach określonych w § 53.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,5 m do kalenicy;
- 2) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych do 0,5 m powyżej poziomu przyległego terenu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązowym, grafitowym lub zielonym;
- 5) nowe budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej należy realizować na niżej wymienionych zasadach:
 - a) powierzchnia zabudowy i wysokość budynków winna wynikać z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 10,5 m, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, na budynkach o powierzchni zabudowy do 60 m² dopuszcza się dachy płaskie;

§ 63. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny leśne pozostające w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolami: 39ZL o powierzchni ok. 0,92 ha i 48ZL o powierzchni ok. 1,01 ha .

2. Na terenach leśnych obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy.

§ 64. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren projektowanej zieleni izolacyjnej położony pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy zagrodowej a terenami zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 62ZN o powierzchni ok. 5,55 ha.

2. Teren wymieniony w ust 1 należy docelowo zagospodarować zielenią niską i wysoką w sposób, który zminimalizuje oddziaływanie działalności produkcyjnej na warunki mieszkaniowe.

3. Dopuszcza się użytkowanie terenu do prowadzenia produkcji rolniczej, zieleni przydomowej, ogrodów i sadów.

4. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem szklarni i małej architektury.

§ 65. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 44E.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą Stację 110/20kV „Strefa”, zasilającą głównie odbiorców z terenu Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej i południowej części Suwałk wraz z wyprowadzonymi z niej napowietrznymi liniami wysokiego napięcia .

§ 66. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczonych na rysunku planu symbolem E.

2. Dopuszcza się wydzielenie terenów istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w granicach wszystkich terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 6. USTALENIA KOŃCOWE

§ 67. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo-składowych Podstrefy Suwałki, uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/338/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 1998 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego z dnia 6 maja 1998 r. Nr 26, poz. 150

§ 68. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla nowoprojektowanych terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 70. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/302/2016
 Rady Miejskiej w Suwałkach
 z dnia 26 października 2016 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmiany parametrów dróg wewnętrznych (szerokości i klasy technicznej), stanowiących własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz przybliżenia linii zabudowy do tych dróg,
- 2) zmniejszenia ustalonej w planie jednorazowej stawki procentowej stanowiącej podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów komunikacji publicznej do 1%, a dla pozostałych terenów do 5%,
- 3) rozszerzenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu jako zabudowa mieszkaniowa o część działki o numerze geodezyjnym 32851/2, zawierającej się w granicach terenu oznaczonego jako teren rolny,
- 4) włączenia części działki o numerze geodezyjnym 32805/2, zawierającej się w granicach terenu oznaczonego na rysunku projektu planu jako tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej wzdłuż ulicy Dubowo I,
- 5) wykreślenia z tekstu planu minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę produkcyjną, wynoszącej 0,3 ha,
- 6) zmniejszenia wskaźnika miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, poprzez zwiększenie powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego do 80 m², (tj. 1 miejsce na 80 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego),
- 7) umożliwienia na działkach o numerach geodezyjnych: 32829/1 i 32829/2 realizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z warunkami wydanej decyzji na lokalizację siedliska rolniczego,
- 8) przejęcia przez Miasto ulicy Diamentowej, stanowiącej drogę wewnętrzną Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na odcinku od ul. Buczka do działki o numerze 32741/24 i przystosowanie jej do ruchu pojazdów ciężarowych w celu umożliwienia właściwego dojazdu do działki o numerze geodezyjnym 32741/4,
- 9) przeznaczenia działki o numerze geodezyjnym 32839 pod zabudowę produkcyjną z możliwością realizacji elektrociepłowni na biogaz rolniczy (biogazowni rolniczej) o mocy powyżej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą jako obiektu wytwarzającego energię elektryczną, stanowiących odnawialne źródło energii w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne,
- 10) przeznaczenia działki o numerze geodezyjnym 32847/2 znajdującej się w części w granicach terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rolnych, w całości pod zabudowę,
- 11) odnoszącej się do działki o numerze geodezyjnym 32876/2, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny oznaczony numerem Dubowo I/1, dotyczącej sprzeciwu wobec wyburzenia ww. budynku mieszkalnego, w związku z planowanym poszerzeniem drogi publicznej,

12) wykreślenia z tekstu planu punktu dotyczącego skablowania linii napowietrznej 110kV (§25 pkt. 3) i zamieszczenia w §25 pkt. 4 zapisu następującej treści: „Wokół istniejących i projektowanych napowietrznych linii WN-110kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu, gdzie dopuszczalna jest lokalizacja budynków jedynie po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Zmiana użytkowania terenu objętego ww. pasem wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/302/2016
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 października 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.