

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą
Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) w związku z Uchwałą nr LII/582/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową 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 XXII/238/2012 z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Bakałarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 128,5 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. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, w tym zakazu lub warunków zabudowy;
- 2) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie;
- 3) utworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny zabudowy usługowo produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) tereny rolnicze zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZL;
- 7) tereny istniejącego i projektowanego cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.

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. 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;
- 5) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 7. 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 terenu ograniczonego ulicą Bakalarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową 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, stanowiący 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami (do powierzchni zabudowy nie wlicza się dojsć i dojazdów);
- 15) 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;
- 16) 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 dojsć i dojazdów;

- 17) 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;
- 18) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, gaz, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 19) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć naturalne zespoły roślinności wzbogacające otwarty krajobraz terenów nieurbanizowanych, takie jak: łąki, zadrzewienia, lasy.

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

- 1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) linie zabudowy należy ustalać zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 3) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych;
 - b) zadaszeń;
 - c) obiektów małej architektury;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 5) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;
- 8) zakaz lokalizowania nowych siedlisk rolniczych;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów na cele rolnicze bez prawa zabudowy i zmian w sposobie zagospodarowania terenu;
- 11) ustalone wskaźniki, dotyczące terenów wyznaczonych w planie, odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 12) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Suwałki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

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

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

- 1) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy użytkować rolniczo lub przeznaczyć pod zieleni;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenów rolniczych pod zalesienie lub zadrzewienie, w szczególności utrzymanie istniejącego drzewostanu.

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

- 1) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, wytwarzanych w ramach działalności prowadzonej na tym terenie, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz wydobywania kopalin;
- 4) zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub 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

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych, usługowych, produkcyjnych oraz przeciwpożarowych należy realizować z własnych ujęć wody, wyjątek stanowi teren cmentarza ZC, gdzie istnieje możliwość podłączenia do sieci miejskiej.

§ 13. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowo – zasadą jest odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych za pomocą indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem po oczyszczeniu do gruntu;
- 2) w miejscach gdzie istnieje możliwość podłączenia do sieci sanitarnej ścieki należy odprowadzać do sieci miejskiej (nie dotyczy to przypadku, gdy ścieki odprowadzane są za pomocą indywidualnego systemu oczyszczania do gruntu);
- 3) dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe.

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

- 1) odprowadzenie wód i ścieków opadowych i roztopowych z projektowanych ulic oraz terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej, terenu RM i ZC należy realizować do gruntu z ulicy 4 KD dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej w przypadku jej rozbudowy.

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

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalanych gazem, olejem ekologicznym.

§ 16. 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;

§ 17. 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;
- 5) należy stosować pojemniki zamykane, zabezpieczające przed żerowaniem ptactwa.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach;
- 3) projektowane stacje transformatorowe zasilć liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) 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;
- 5) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 6) projektowane oświetlenie uliczne i 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;
- 7) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 9) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

§ 19. 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 przez administratora sieci;

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

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- a) 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni sprzedażowej,
 - b) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
 - c) 1 miejsce na 10 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym lub magazynowym,
 - d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów używanych przez osoby niepełnosprawne oraz miejsca przeznaczone do parkowania rowerów;
- 2) 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;
 - 3) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym, przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
 - 5) dopuszcza się inne, niż ustalone planem, rozwiązania skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-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 chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas projektowanej drogi publicznej klasy "Z" – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 44,00÷45,00 m, o powierzchni ok. 4,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) 2 jezdnie o szerokości 2 x 7,00 m;
- 2) pas rozdziału pomiędzy jezdniami;

- 3) zieleńce oddzielające jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zatoki autobusowe;
- 5) ścieżki rowerowe szerokości minimum 2,00 m;
- 6) chodniki szerokości minimum 2,00 m;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD klasy „Z” 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;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m; przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 2KD, 4KD i 5KD projektuje się jako średnie ronda;
- 4) dopuszcza się etapowanie inwestycji drogowej i realizację ulicy 1KD jako jedno-jezdniowej bez pełnego założonego ustaleniami planu programu, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu i ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej ulicy na podstawie projektu budowlanego, tereny zbędne na cele komunikacji powinny być włączone do terenów sąsiednich i zagospodarowane zgodnie z ustaleniami i na warunkach ustalonych dla tych terenów.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa istniejącej ulicy Bakałarzewskiej - drogi publicznej klasy “Z” – zbiorcza, o szerokości w obrębie granic opracowania 16,00÷0,00 m, o powierzchni ok. 0,65 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. Dla ulicy 2KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 1KD i 3KD projektuje się jako średnie ronda, 6KDW jako zwykłe;
- 2) ustala się z ulicy 2KD zjazdy na tereny oznaczone symbolami UP.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas projektowanej drogi publicznej klasy “Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 30,00÷50,00 m, o powierzchni ok. 3,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) ścieżkę rowerową;
- 4) chodniki;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD klasy „Z” 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;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m; przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 2KD i 4KD projektuje się jako średnie ronda;
- 4) ustala się zakaz wykonywania zjazdów na przyległe działki budowlane.

4. Dopuszcza się etapowanie realizacji ulicy 3KD i budowę ścieżki rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej jako niezależnej inwestycji po śladzie byłej bocznicy kolejowej.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Zastawie (odcinek wschodni), wyznaczające pas drogi publicznej klasy “Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m, o powierzchni ok. 1,40 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) zieleńce oddzielające jezdnię od chodników i ścieżek rowerowych, dopuszcza się alternatywnie w miejscach zieleńców lokalizowanie zatok autobusowych lub zatok postojowych;
- 3) chodniki;
- 4) ścieżkę rowerową;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD klasy „Z” 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;
- 2) odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 300 m; wyjątkowo dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowanym nie mniejsze niż 150 m; przy czym na drodze klasy Z należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych w odległości zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 4) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 1KD i 3KD projektuje się jako średnie rondo.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Zastawie (odcinek zachodni), wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,00÷16,00 m, o powierzchni ok. 0,94 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

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

- 1) jezdnię o szerokości minimum 6,00 m;
- 2) chodniki;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego.

4. Skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 1KD projektuje się jako średnie rondo.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, o powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW.

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

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) chodnik;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 7U/P o powierzchni ok. 6,06 ha, 9U/P o powierzchni ok. 1,60 ha i 10U/P o powierzchni ok. 1,56 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 7U/P, 9U/P i 10U/P przewiduje się utrzymanie i budowę nowych obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej, w tym handlowej i magazynowej.

3. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej.

4. Dojazd z ulicy Bakalarzewskiej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW.

5. Ustala się front działki od strony dojazdu.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 60 m.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,00 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych: Bakalarzewskiej 2KD i projektowanych 1KD i 3KD oraz 5,00 m od projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;
- 4) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 15 m;
- 5) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów wykończeniowych;
- 6) elewacje uprzywilejowane od strony frontu działki.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny rolne, bez prawa zabudowy, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 8R/ZL o powierzchni ok. 14,41 ha.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod zalesienie.

3. Zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

4. Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny rolne bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11R o powierzchni ok. 36,89 ha i 13R o powierzchni ok. 50,67 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się utrzymanie rolniczego użytkowania terenów.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenów pod zalesienie.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy z zachowaniem istniejącej funkcji i bez prawa powiększenia kubatury ponad 10%.

5. Zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

6. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat.

7. Zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolami: 12RM o powierzchni ok. 0,35 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

3. Dopuszcza się przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz realizację nowych obiektów uzupełniających zabudowę zagrodową.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 15,00 m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej 1KD; ograniczenie to nie dotyczy budynku istniejącego;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem i nie wyżej niż 9,00 m do kalenicy;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny cmentarza: części istniejącej o powierzchni ok. 3,08 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.1ZC i jego projektowanej rozbudowy o powierzchni ok. 3,45 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.2ZC.

2. W granicach terenu 14.1ZC wydzielono część grzebalną oznaczoną na rysunku planu literą „a” oraz część parkingową oznaczoną literą „b”.

§ 33. 1. Wokół cmentarza ustala się 150 m strefę ochrony sanitarnej, w której zakazuje się realizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone (rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze).

2. Realizacja projektowanego układu drogowego w rejonie cmentarza wymaga korekty jego granic w rejonie skrzyżowania ulic 1KD i 5KD.

Rozdział 6.

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 35. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

z dnia.....2016 r.

