

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 r., poz. 2226.

2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z uchwałą Nr XLII/536/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach.

3. Zmiana planu nie narusza:

- 1) ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.;
- 2) celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach, wymienionych w § 3 uchwały Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r.

4. Zmiana planu odnosi się do obszaru oznaczonego symbolem 9UZ, objętego ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący część graficzną zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W uchwale Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 3 przyjmuje brzmienie: „3. Tereny o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.”;
- 2) w § 4 po ustępie 4, ostatnim, dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;

- 2) warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.”;
- 3) w § 10 ust. 1:
 - a) pkt 10 przyjmuje brzmienie: „10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) pkt 11 przyjmuje brzmienie: „11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej;”
- 4) w § 10 ust. 1, po pkt 27, ostatnim dodaje się pkt 28 w brzmieniu: „28) usługach ogólnomiejskich - należy przez to rozumieć usługi, w tym publiczne, o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury.”
- 5) w § 22 pkt otrzymuje brzmienie: „1) wody opadowe z ulic, placów manewrowych i parkingów należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - istniejącej lub po jej rozbudowie, po ich oczyszczeniu w separatorach; dopuszcza się odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi, po ich podczyszczeniu;”
- 6) w § 32:
 - a) ust. 1 przyjmuje brzmienie: „1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług publicznych oraz ogólnomiejskich wraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną, o łącznej powierzchni ok. 9,70 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) 6UZ, o powierzchni ok. 2,54 ha;
 - 2) 8UZ, o powierzchni ok. 3,18 ha;
 - 3) 9U, o powierzchni ok. 1,80 ha;
 - 4) 10U, o powierzchni ok. 2,51 ha.”
 - b) ust. 2 przyjmuje brzmienie: „2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach wymienionych w ustępie 1 pkt 1, 2 i 4, planuje się funkcję usług zdrowia celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.”;
 - c) ust. 3 przyjmuje brzmienie: „3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustala się lokalizację;”;
 - d) ust. 5 przyjmuje brzmienie: „5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:”.
- 7) w § 32, po ustępie 6 ostatnim, dodaje się ustępy 7, 8 i 9 w brzmieniu: „7. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9U, planuje się funkcje usług ogólnomiejskich, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
8. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w granicach terenu 9U możliwa jest:
 - 1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz rozbiórka istniejących obiektów i urządzeń technicznych;
 - 2) zmiana funkcji na inne z zakresu usług ogólnomiejskich, w tym publicznych lub usługowe nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 3) uzupełnienie terenów nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenów;

- 4) przebudowa i rozbudowa wewnętrznego układu komunikacyjnego, budowa parkingów wraz z urządzeniami technicznymi, elementami infrastruktury technicznej, drogami, chodnikami, parkingami i zielenią;
- 5) realizacja usług wspomagających przeznaczenie podstawowe np.: gastronomii, kultury oświaty, sportu, rekreacji i innych usług towarzyszących, w tym usług handlowych o powierzchni sprzedaży w jednym budynku do 1200 m² oraz stacji paliw;
- 6) montaż wolno stojących nośników reklam o wysokości do 20,0 m.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9U, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu należy projektować w oparciu o jeden wjazd z ulicy M. Reja i jeden wjazd z ulicy I. Daszyńskiego, dopuszcza się obsługę komunikacyjną w oparciu o drogę 4KDW;
- 3) zakazuje się wykonywania innych wjazdów z dróg publicznych poza ustalonymi w zatwierdzonym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego projekcie zagospodarowania całego terenu 9U,
- 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych w granicach terenu 9U obowiązują niżej wymienione zasady:
 - a) podziału terenu można dokonać na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne w granicach terenu 9U, lub po zrealizowaniu inwestycji,
 - b) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać dostęp do drogi publicznej, poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub służebności, przy podziale zakazuje się wydzielania nowych zjazdów z dróg publicznych,
 - c) minimalna powierzchnia działki 1600 m²;
- 5) wskaźniki dotyczące szerokości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich;
- 6) powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 80% powierzchni terenu 9U, w tym obiekty kubaturowe do 30% tego terenu;
- 7) elewacje od strony ulicy M. Reja należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni terenu 9U;
- 9) wysokość budynków ogranicza się do 10,0 m powyżej poziomu terenu do atyki, z zastrzeżeniem § 15 pkt.15;
- 10) dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 15° ukryte za atyką lub osłonami;
- 11) architektura projektowanych obiektów powinna być spójna, co do form architektonicznych i zastosowanych materiałów, stanowiąc jednolity kompleks zabudowy;
- 12) należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów, zgodnie z § 17 pkt. 9 niniejszej uchwały;
- 13) ustalone wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują w stosunku do poszczególnych wydzielonych działek; należy odnosić je do całego terenu oznaczonego symbolem 9U."

§ 3. Na rysunku, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r., wprowadza się zmiany polegające na:

- 1) zastąpieniu symbolu terenu 9UZ symbolem 9U;
- 2) korekcie linii zabudowy w granicach terenu 9U od strony północnej i wschodniej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

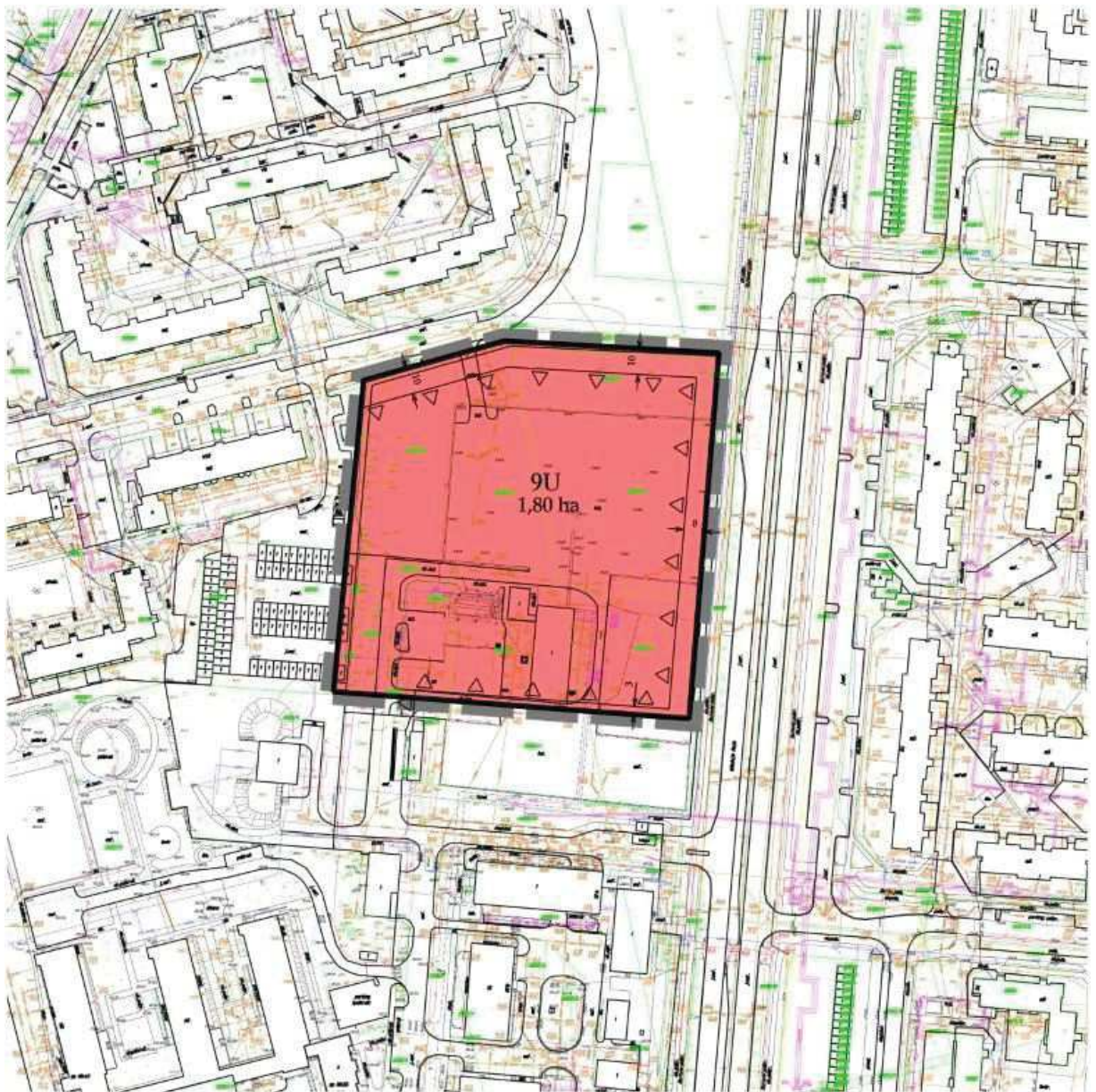
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ REJA A ULICĄ SZPITALNĄ W SUWAŁKACH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2018 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki.