

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kopalni Sobolewo
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293, 471 i 782) w związku z uchwałą Nr VI/69/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kopalni Sobolewo 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 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu kopalni Sobolewo w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 109 ha.

§ 2. 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.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;
- 2) określenie zasad kształtowania zabudowy;
- 3) określenie sposobu zagospodarowania oraz kierunku rekultywacji udokumentowanego złoża kopaliny;
- 4) określenie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- 5) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. 1 Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

- 1) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

- 3) teren eksploatacji kruszywa naturalnego z zakładem przeróbczym i boczną koleją, oznaczony na rysunku planu symbolem PE;
- 4) tereny poeksploatacyjne przeznaczone pod funkcje rolne z dopuszczeniem zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZL;
- 5) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na tym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się 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 określonych 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. 1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta Suwałk;
- 2) granica opracowania planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszarów Natura 2000 "Puszcza Augustowska" i "Ostoja Augustowska";
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza i Jeziora Augustowskie;
- 3) granica udokumentowanego złoża kopaliny;
- 4) granica obszaru górniczego;
- 5) granica terenu górniczego;
- 6) główna ścieżka rowerowa;
- 7) pas ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 9) linie wymiarowe i ich wartości liczbowe.

§ 6. 1 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kopalni Sobolewo w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) 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 w tekście planu;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element rzutu budynku, obiektu budowlanego, linia ta nie dotyczy:
 - a) dociepleń budynków,
 - b) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
 - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów,
 - d) obiektów istniejących, a przy ich rozbudowie i nadbudowie obowiązuje zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy,
 - e) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych oraz służących utrzymaniu porządku,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ogrodzeń,
 - h) boisk i urządzeń sportowych, parterowych budynków technicznych i portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni do 35 m²;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji i aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni całkowitej budynków;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnej budynku;
- 11) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni utwardzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 15) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
- 16) urządzeniach pomocniczych – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, w tym oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, informacji o terenie, a także reklamy, wiaty

przystankowe, kabiny telefoniczne, szafy i słupki teletechniczne, gazowe, złącza i inne elementy infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

§ 7.1 W granicach opracowania planu nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Teren objęty planem graniczy z obszarami Natura 2000 "Puszcza Augustowska" i "Ostoja Augustowska".

3. Teren objęty planem graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszcza i Jeziora Augustowskie.

4. W granicach opracowania planu dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu.

5. Ustala się zachowanie istniejących lasów znajdujących się w granicach opracowania.

6. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny określone w § 22 ust. 1 zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, za wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ.

8. Realizacja i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymanie:

1) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki:

a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość umożliwiającą zagruzowanie,

b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewnić sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

2) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;

3) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w okresie podwyższonej obronności Państwa.

9. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zgodnie z Zarządzeniem Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 8.1 Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 9. 1 W granicach terenu objętego planem zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W granicach terenu objętego planem znajduje się droga powiatowa nr 1149B w ciągu ulicy Staniszewskiego, będąca drogą publiczną zbiorczą, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 5.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 10. 1 W granicach planu znajduje się udokumentowane złoża kopaliny "Sobolewo - Krzywe".

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż kruszywa naturalnego, w tym ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.).

3. Na obszarze planu występuje teren górniczy i obszar górniczy „Sobolewo I”, dla których ustala się:

- 1) prowadzenie eksploatacji zgodnie z koncesją na wydobycie złóż;
- 2) prowadzenie prac geologicznych i robót górniczych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa i koncesją.

4. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; zagrożenia osuwania się mas ziemnych wynikające z wydobycia kruszywa powinny być eliminowane zgodnie z prawem geologicznym i górniczym oraz zasadami prowadzenia prac górniczych.

5. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 11. 1 Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Wyznacza się na rysunku planu pas ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości 40 m, tj. po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi), w granicach której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

3. Eksploatacja kruszywa naturalnego w pasie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, jedynie na zasadach określonych przez właściciela urządzeń elektroenergetycznych.

4. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenu 3PE zlokalizowana jest bocznica kolejowa, dla której mają zastosowanie przepisy odrębne.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. Pobór wody dla potrzeb bytowych oraz przemysłowych należy realizować z indywidualnych ujęć wody; dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej.

§ 13. Ścieki sanitarne należy zagospodarować lokalnie np.: poprzez realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu do gruntu; dopuszcza się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej.

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

- 1) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów oraz z terenów utwardzonych na obszarach zabudowy wielorodzinnej należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania;
- 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych muszą być ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed wprowadzeniem ich do odbiornika, tj. ziemi;
- 3) ścieki opadowe i roztopowe z ulic należy odprowadzić do gruntu przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 4) jakość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) spełnienie wymagań przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci c. o. lub gazowej;
- 4) dopuszcza się pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło budynków mieszkalnych, administracyjnych i socjalnych i z lokalnych ciepłowni przyzakładowych.

§ 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;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 17. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) zagospodarowanie odpadów przemysłowych należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

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

- 1) realizacji 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 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 ustaleniach niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustalenia w zakresie liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

1. Ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych.

2. Dopuszcza się zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych o szerokości, co najmniej 12,0 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) na terenie 2MW - 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 2) na terenie 3PE - 1 miejsce na 10 pracowników, lecz nie mniej niż 10 miejsc.

4. Przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w ust. 3, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100;
- 2) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101 .

5. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.).

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 20. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 21. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza w ciągu ulicy Stanisława Staniszewskiego, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 10,0 m do 50,0 m oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** o powierzchni ok. 3,48 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KDZ należy utrzymać lub zrealizować:

- 1) jezdnię o szerokości minimum 7,0 m;
- 2) chodniki;
- 3) zatoki autobusowe komunikacji miejskiej;
- 4) drogę rowerową;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zielen izolacyjną;
- 7) obiekty i urządzenia małej architektury oraz służące utrzymaniu porządku.

3. Od ulicy 1KDZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 10,0 m do 19,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW**, o powierzchni ok. 0,28 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 2MW adaptuje się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 4) placów zabaw dla dzieci;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) oświetlenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) boisk i urządzeń sportowych, portierni, budynków technicznych i pomocniczych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) maksymalna wysokość budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej 3 kondygnacje, nie wyżej niż 10,0 m do górnej krawędzi elewacji;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego jedna kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 10,0 m do 17,0 m od granic terenu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren eksploatacji kruszywa naturalnego z zakładem przeróbczym i bocznica kolejową, oznaczony na rysunku planu symbolem **3PE** o powierzchni ok. 45,25 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu 3PE ustala się eksploatację kruszywa naturalnego, w tym lokalizację zakładu przeróbczego kruszywa naturalnego, wstępną obróbkę i przetwórstwo kruszywa naturalnego oraz produkcję i kruszenie betonu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz obiektów tymczasowych.

4. Ustala się utrzymanie istniejącej bocznic kolejowej, celem jej wykorzystania do wywozu wydobytego kruszywa poza granice opracowania planu, w kierunku ciągu transportowego E-75 Warszawa - Białystok - Suwałki - Trakiszki (granica państwa).

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę biurową i administracyjno-socjalną; dopuszcza się przebudowy i rozbudowy na następujących zasadach:

- 1) maksymalna wysokość budynków nie wyżej niż 10,0 m do górnej krawędzi elewacji;
- 2) nie określa się wysokości obiektów i urządzeń technologicznych;
- 3) dachy płaskie;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 10,0 m do 19,0 m od granic terenu 1KDZ, a od strony północnej i południowej zgodnie z rysunkiem planu.

6. Nie ustala się parametrów i wskaźników zabudowy takich jak: minimalna powierzchnia biologicznie czynna, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, ich wielkość będzie zależna od zastosowanej technologii wydobycia, obróbki i przetwórstwa.

7. Obiekty tymczasowe zakładu przeróbczego należy zlikwidować po zakończeniu eksploatacji.

8. Budowa obiektów o wysokości powyżej 50,0 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, obiekty o wysokości równej i większej 50,0 m nad poziom terenu, każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

9. Wydobywanie kruszywa odbywać się może wyłącznie na podstawie koncesji, o której mowa w przepisach prawa geologicznego i górniczego.

10. Na terenie 3PE obowiązują przepisy prawa geologicznego i górniczego, w tym zasady eksploatacji złoża określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górniczego.

11. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża:

- 1) masy ziemne i skalne powstałe w wyniku działalności górniczej należy gromadzić w obrębie terenu;
- 2) masy ziemne i skalne należy zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenu przekształconego w wyniku działalności górniczej, poprzez właściwe kształtowanie skarp i zboczy oraz ich stosowne umocnienie;
- 3) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

12. Wyrobiska po eksploatacji kruszywa nie mogą służyć do składowania odpadów, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych, powstałych w wyniku działalności górniczej, będących nadkładem nad złożem lub piaskiem odsiewkowym z uszlachetniania kruszywa.

13. Po wyeksploatowaniu złoża teren należy poddać rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym.

§ 24. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny poeksploatacyjne przeznaczone pod funkcje rolne z dopuszczeniem zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4R/ZL** o powierzchni ok. 50,85 ha i **5R/ZL** o powierzchni ok. 2,02 ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenach 4R/ZL i 5R/ZL funkcję rolną.

3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest dokonywanie zalesień w granicach terenów 4R/ZL i 5R/ZL.

4. Dla terenów 4R/ZL i 5R/ZL ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej i rolniczej, wiat, budynków rekreacyjnych, garażowych, gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolniczą.

§ 25. 1 Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **6ZL** o powierzchni ok. 0,05 ha, **7ZL** o powierzchni ok. 0,02 ha, **8ZL** o powierzchni ok. 1,04 ha, **9ZL** o powierzchni ok. 0,84 ha, **10ZL** o powierzchni ok. 1,59 ha, **11ZL** o powierzchni ok. 2,71 ha, **12ZL** o powierzchni ok. 0,42 ha, **13ZL** o powierzchni ok. 0,22 ha.

2. W zakresie przeznaczenia przewiduje się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów leśnych.

Rozdział 9.

USTALENIA KOŃCOWE

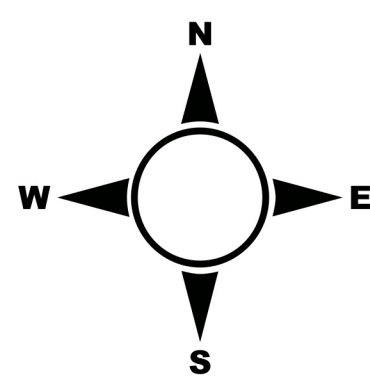
§ 26. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla wszystkich terenów.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

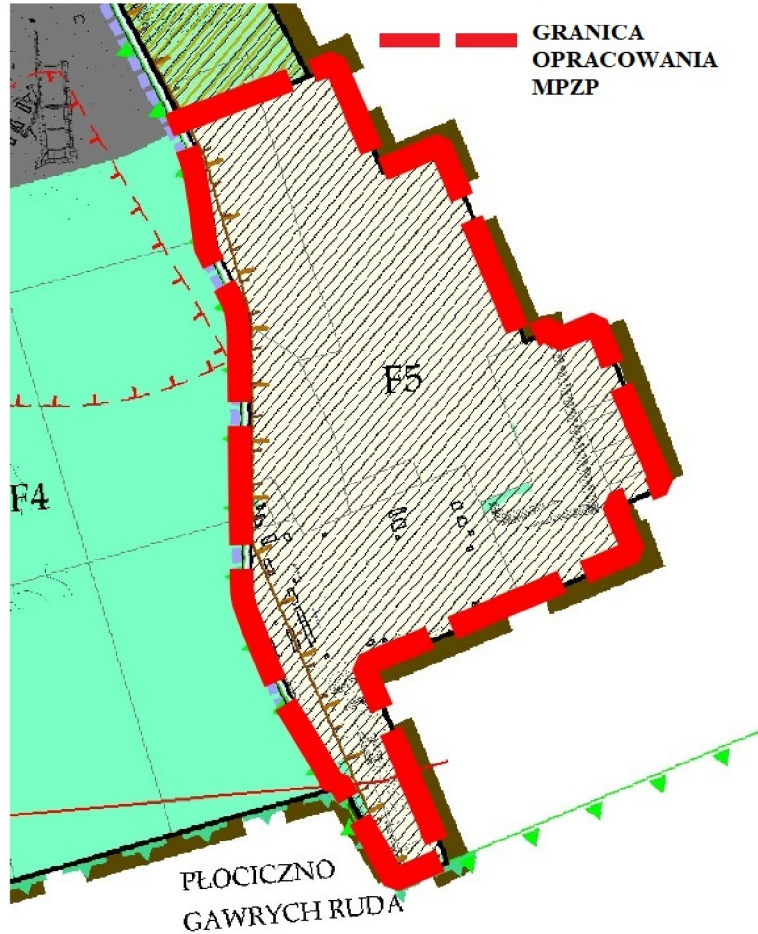
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU KOPALNI SOBOLEWO W SUWAŁKACH

SKALA 1 : 2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk
Uchwała Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.



- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SUWAŁK
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000" PUSZCZA AUGUSTOWSKA" I "OSTOJA AUGUSTOWSKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZA I JEZIORA AUGUSTOWSKIE
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GLÓWNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- PAS OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- LINIE WYMIAROWE I ICH WARTOŚCI LICZBOWE
- KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIEKSZNIOWEJ WIELORODZINNEJ
- PE - TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO Z ZAKŁADEM PRZERÓBČYM I BOCNICĄ KOLEJOWĄ
- R/ZL - TERENY POEKSPLOATACYJNE PRZEZNACZONE POD FUNKCJE ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ
- ZL - TERENY LEŚNE

50 0 50 100 150 200 m