

UCHWAŁA NR XVIII/197/04
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 28 stycznia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedłużenia istniejącej ulicy Gen. W. Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. 23 Października.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) 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 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, Nr 141, poz. 692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568) – **Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **przedłużenia istniejącej ulicy Gen. W. Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. 23 Października** obejmujący obszar w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 7,0526 ha.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 5,617 ha gruntów rolnych, w tym:

- 1) RV 1,364 ha;
- 2) RVI 3,175 ha;
- 3) PsV 0,88 ha;
- 4) PsVI 0,198 ha.

§ 3. Celem sporządzenia niniejszego planu jest porządkowanie i przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego oraz budowa nowego odcinka drogi stanowiącej przedłużenie istniejącej ulicy Gen. W. Sikorskiego na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. 23 Października w Suwałkach.

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

- 1) ustalenie terenów publicznych w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej tej części miasta;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

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

§ 6. 1. Plan składa się z następujących elementów 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) rysunku ideogramu branżowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2003 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) wyciągu z decyzji administracyjnej Wojewody Suwalskiego Nr GPŚ.VII/W/6210/16/94-95 z dnia 31.10.1995 r., w sprawie ustanowienia strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 7. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

§ 8. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg i są do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 9. Tereny określone symbolami: **1KD** i **2KD** przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 10. Plan dopuszcza właścicielom, lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie i przebudowę stanu istniejącego; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia tego terenu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa jest w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) liniach rozgraniczających orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 10) drodze lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 11) ulicy – należy przez to rozumieć drogę na terenach zabudowy miast i wsi łącznie z torowiskiem pojazdów szynowych komunikacji miejskiej, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, która jest przeznaczona do obsługi bezpośredniego otoczenia oraz umieszczania urządzeń technicznych nie związanych z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 12) jezdni – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczoną do ruchu pojazdów.

§ 12. Tereny przeznaczone pod drogi i urządzenia związane z komunikacją, należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 13. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, poprzez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) nakaz realizacji szczelnego systemu odwadniającego nawierzchnie drogowe urządzeniami zabezpieczającymi przed zanieczyszczeniami;
- 7) nakaz wprowadzenia obustronnego pasa zieleni izolacyjnej;
- 8) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń izolacyjnych w pasach drogowych oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 9) nakaz prowadzenia monitoringu środowiska przyrodniczego;
- 10) nakaz przestrzegania ograniczeń wynikających z ustanowionej decyzją administracyjną Wojewody Suwalskiego Nr GPS.VII/W/6210/16/94-95 z dnia 31.10.1995 r., na części obszaru opracowania, strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, do czasu obowiązywania decyzji lub jej zmiany; wyciąg z decyzji stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 11) nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne z organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) do realizacji miejskiej sieci wodociągowej w pasie drogowym rezerwować teren zgodnie z ideogramem branżowym stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 15. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) do realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym rezerwować teren zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) z drogi o przekroju ulicznym odprowadzenie wód deszczowych należy realizować kanałami grawitacyjnymi poprzez miejską sieć biegnącą w ulicy Sikorskiego, do zlewiska Czarna Hańcza;
- 2) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczegółowych;
- 3) przebieg projektowanej sieci deszczowej należy realizować zgodnie z trasą przedstawioną w ideogramie branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 17. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) w ciągu projektowanej ulicy zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, należy pozostawić rezerwę pod przebieg sieci gazowej.

§ 18. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) projektowane oświetlenie uliczne kablowe realizować jako wydzieloną sieć zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym zgodnie z trasą przedstawioną na ideogramie branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) do realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w pasie drogowym rezerwować teren zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 19. Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

- 1) do realizacji sieci telekomunikacyjnych w pasie drogowym rezerwować teren zgodnie z ideogramem branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 20. Ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) istniejące i projektowane sieci służą do obsługi projektowanej drogi oraz terenów do niej przyległych;
- 2) projektowane trasy uzbrojenia należy trasować równolegle do osi jezdni;
- 3) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci;
- 4) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie branżowym, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

§ 21. 1. Łączność komunikacyjną stanowi istniejący na obszarze opracowania układ komunikacyjny.

2. Aby zapewnić właściwe skomunikowanie obszaru opracowania niezbędna jest:

- 1) przebudowa ulicy 23 Października na odcinku od ul. Mieszka I do torów kolejowych;
- 2) budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) modernizacja istniejących ciągów pieszych;
- 4) budowa odcinka łączącego ul. Sikorskiego z ul. 23 Października.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 22. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 23. Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- 1) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie;
- 2) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 3) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
- 4) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do wygaszania.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 24. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 1) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VI

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy **G** - głównej (projektowana ulica Sikorskiego), o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 - 40,0m, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

2. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) dwóch jezdni o szerokości 2 x 7,00m.;
- 2) pasa rozdziału szerokości 6,00m.;
- 3) obustronnych chodników i ścieżek rowerowych oddzielonych od jezdni pasem zieleni szer. 5,00m.;
- 4) uzbrojenia technicznego.

3. Ulica klasy **G** powinna:

- 1) mieć powiązania z ulicami klasy nie niższej niż **L**, a w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się powiązanie z ulicami klasy **D**;
- 2) mieć odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 500 m; a w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 400 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

4. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 10,00m od linii rozgraniczających ulicę, a budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 50,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 70,00m dla budynków wielokondygnacyjnych.
- 3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu drogi na środowisko.

5. Na nowoprojektowanym odcinku ulicy Sikorskiego pomiędzy ul. Grunwaldzką, a ul. Mieszka I projektuje się w miejscu przecięcia z istniejącą bocznicą kolejową skrzyżowanie zwykłe z ulicą lokalną; ulica lokalna poprowadzona po śladzie bocznicy kolejowej połączy ul. Sikorskiego z ul. 23-go Października; szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 17,00m; jedna jezdnia o szer. 7,00m, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni szer. 3,50m.

6. Parametry techniczne ulic takie jak: szerokości jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

7. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy Sikorskiego w następującej kolejności:

- 1) I etap - budowa jezdni południowej;
- 2) II etap - budowa jezdni północnej.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy **Z** - zbiorczej (istniejąca i projektowana ulica 23-go Października) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki, o szerokości w liniach rozgraniczających 22,00m, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**.

2. Ulicę 2KD (23 Października) przewiduje się jako ulicę bez przejazdu, zakończoną placem manewrowym do zawracania pojazdów.

3. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- 1) jezdni o szerokości 7,00m.;
- 2) obustronnych chodników i ścieżek rowerowych oddzielonych od jezdni pasem zieleni szer 3,50m.;
- 3) placu manewrowego do zawracania o wymiarach 15,00m x 15,00m na zakończeniu;
- 4) uzbrojenia technicznego.

4. Ulica klasy **Z** powinna:

- 1) mieć powiązania z ulicami wszystkich klas a w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się powiązanie z ulicami klasy **S**;
- 2) mieć odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

5. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających ulicę; budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 15,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków wielokondygnacyjnych.
- 3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu drogi na środowisko.

6. Parametry techniczne ulic takie jak: szerokości jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 27. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3ZP**.

2. Na obszarach 3ZP ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację pasa ogólnodostępnej izolacyjnej zieleni miejskiej.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

- 1) realizację obiektów małej architektury o powierzchni nie przekraczającej 35,0m², takich jak: przystanki autobusowe, kioski, tablice informacyjne;
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek spacerowych i infrastruktury technicznej;

3) nasadzenia zielenią niską i wysoką, mającą za zadanie poprawić estetykę krajobrazu oraz poprawić jakość środowiska przyrodniczego.

4. Wskazane jest zagospodarowanie obszarów 3ZP równoległe z realizacją pasów drogowych 1KD i 2KD.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość włączenia obszarów 3ZP w obszary do nich przyległe, a położone poza granicami opracowania, jako obszary niebudowlane, pełniące funkcję izolacyjną od uciążliwości komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ VII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz