

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy
Wylotowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą XXIV/251/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wylotowej w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonym uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wylotowej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 3,76 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, 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 podstawowego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 4) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;
- 2) określenie zasad zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów;
- 3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania;
- 4) racjonalna zabudowa i przekształcenie terenów na cele oświatowe, usługowo- handlowe.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady podziału wewnętrznego terenów;
- 6) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulicy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

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

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. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, pod warunkiem, że zmiany powstałe w wyniku tych przedsięwzięć nie uniemożliwią realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem, nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8. Na terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wylotowej w Suwałkach;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, 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 rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy

czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat przystankowych, ramp, balkonów, podjazdów, schodów terenowych, tarasów;

- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 14) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggi itp.;
- 16) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
- 17) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 18) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć: wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, monitoring, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 19) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 20) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², nie zalicza się powierzchni dojeżdż i dojazdów;
- 21) 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;
- 22) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 23) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 24) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 25) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;

26) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe.

2. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni zabudowanej działki i powierzchni terenów biologicznie czynnych odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

Rozdział 2.

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

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

- 1) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) nakaz przeznaczenia terenów niezabudowanych i nieutwardzonych pod zagospodarowanie zielenią.

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

- 1) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni kopanych i wierconych) na potrzeby socjalno-bytowe;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 4) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociagowych;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 6) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 7) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych.

§ 11. W granicach opracowania nie występują strefy ochronne od ujęć wód podziemnych, tereny uzdrowiskowe ani obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tereny osuwiskowe i zalewowe.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12. Obszar objęty planem nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 4.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- 1) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu, należy projektować przy zachowaniu następujących wskaźników:
 - a) droga wewnętrzna manewrowa o szerokości 5,00 m,
 - b) miejsca postojowe o wymiarach min. 2,30 ÷ 5,00 m.
- 4) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 1,20 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym, nie dotyczy istniejących budynków i ich rozbudowy;
- 5) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji;
- 6) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się łączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania inwestycji o określonej powierzchni;
- 7) w przypadku dokonywania nowego podziału geodezyjnego pod zabudowę o funkcji podstawowej i dopuszczalnej obowiązują niżej wymienione zasady:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej 2000 m²,
 - b) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać dostęp do drogi publicznej 1KD,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 30,0 m,
 - d) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległej drogi 1KD, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu.

§ 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

- 1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami 1KD i 2U;
- 2) parametry techniczne ulicy takie jak np. szerokość jezdni, chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektu budowlanego korygowane w granicach pasa drogowego;
- 3) nawierzchnie parkingów, chodników i placów, należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności szybki demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;
- 5) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia umożliwiające oparcie i uwiązanie ramy roweru;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową i handlową lub produkcyjną dla potrzeb użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wg wskaźnika wymienionego w § 15 pkt. 8 niniejszej uchwały;
- 7) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) minimalną ilość miejsc postojowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać według poniższych wskaźników:

- a) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej lokalu handlowego,
- b) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- d) 1 miejsce postojowe na 30 uczniów przy obiektach oświatowych,
- e) 1 miejsce postojowe na 10 pracowników przy obiektach produkcyjnych.

§ 16. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Rozdziału 9 Ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955).

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną terenu odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie objętym uchwałą oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;
- 3) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej i możliwości dojazdu transportu ciężkiego; dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 4) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 5) projektowane stacje transformatorowe zasilic liniami kablowymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) 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;
- 7) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 8) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;
- 9) projektowane oświetlenie uliczne i oświetlenie innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z istniejącej magistralnej sieci wodociągowej Ø400 mm biegnącej w ulicy Wylotowej;
- 2) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

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

- 1) ścieki sanitarne z projektowanej i istniejącej zabudowy nakazuje się odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø600 mm w ulicy Wylotowej; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy;
- 2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

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

- 1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych nakazuje się odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Wylotowej lub do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków bezpośrednio do gruntu.

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

- 1) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów zabudowy usługowej przyjmuje się zaopatrzenie z sieci miejskiej, dopuszcza się w zabudowie tymczasowej z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) ustala się, że energia cieplna będzie dostarczana na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i klimatyzacji;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenu z istniejącego kanału ciepłowniczego wzdłuż ulicy Wylotowej.

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

- 1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłej sieci miejskiej.

§ 24. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) wszystkie odpady z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany przez miasto Suwałki;
- 2) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

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

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;

- 2) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych i 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 należyтым stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu;
- 8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową;
- 9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Wylotowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 42,00 – 70,0 m, zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni ok. 0,92 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) jedną jezdnię o szerokości 7,0 m;
- 2) plac manewrowy;
- 3) chodniki;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 1KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10,0 -15,0 m od linii rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy jezdni na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U o powierzchni ok. 2,45 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 2U ustala się funkcję oświatowo - usługowo - handlową, w tym celu publicznego.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów;

- 2) zmianę funkcji na inne usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1200 m²;
- 3) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami nie kolidującymi z funkcją podstawową;
- 4) warsztaty obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych, produkcyjnych, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy;
- 5) budynki pomocnicze, dozoru technicznego itp;
- 6) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne: dojazdy, parkingi, place manewrowe;
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 9) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 10) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 11) urządzenia reklamowe, urządzenia pomocnicze.

4. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenu przewiduje się realizację i adaptację budynków na lokale socjalne, zamienne i tymczasowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 10 lipca 2001 r. poz. 733 z późniejszymi zmianami).

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10,0 - 32,0 m od linii rozgraniczających;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się wyłącznie z ulicy 1KD;
- 3) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością gospodarczą dla pracowników i klientów w granicach działek inwestora, zgodnie z § 15 pkt. 8 niniejszej uchwały z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 5) architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z wymagań technologicznych lub rodzaju wykonywanych usług; w przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązanie przestrzenne nie wynika z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12 m powyżej poziomu terenu do attyki lub do górnej najwyższej krawędzi dachu, za wyjątkiem obiektów dozoru i utrzymania porządku, których wysokość należy ograniczyć do 4,0 m,
- 6) ograniczenia wysokości wymienione w pkt. 5 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) pokrycie dachowe dostosować do konstrukcji i kąta nachylenia dachu;
- 8) łącznie powierzchnia zabudowana i utwardzona nie może być większa niż 80% powierzchni zabudowy, w tym powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych do 40 % powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniejsza niż 10%.

§ 28. Obowiązują ustalenia: Rozdziału II §10, Rozdziału III § 13 ust. 2, Rozdziału IV § 14, § 15, § 16 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZI, o powierzchni ok. 0,34, od torów kolejowych utrzymany w sposób zbliżony do zieleni naturalnej, bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych i prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, za wyjątkiem urządzeń reklamowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

2. Obowiązują ustalenia rozdziału II §10 i rozdziału IV § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XIV/159/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wylotowej w Suwałkach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 118 z dnia 19 listopada 2003 r., poz. 2191.

§ 31. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach