

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, monitoringu, 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 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, 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 zieleni 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 wodociągowych;
- 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 IKD,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 30,0 m,
 - d) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległej drogi IKD, 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 IKD 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 wyposażać 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) realizację 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 należytych stanie technicznym – 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 ulicę 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 IKD;
- 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYLOTOWEJ W SUWAŁKACH

skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH Z DNIA



LEGENDA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
ORÓŻNYM PRZEPISANCIEM LUB

ROŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE PODZIAŁU WĘWNETRZNEGO POSTULOWANE

NIEPRZEKRA CZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

IKD

2U

3ZI

KD

U

ZI

