

ZARZĄD MIASTA SUWAŁKI
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŃSKIEJ SPECJALNEJ STREFY
EKONOMICZNEJ
ORAZ SĄSIEDNICH TERENÓW
PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH

Uchwała Nr XLIII/338/98 Rady Miejskiej w
Suwałkach z dnia 25 marca 1998r. ogłoszona
w Dz.U.Woj. Suwałskiego Nr 26, poz.150.

SUWAŁKI 1998

**UCHWAŁA Nr XLIII/338/98
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH
z dnia 25 marca 1998 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo - składowych, Podstrefy Suwałki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.jed. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 ze zm. Nr 58, poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132, poz. 622 ; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415; z 1996r. Nr 106, poz. 496 i z 1997r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefy Suwałki, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 i ideogramy uzbrojenia stanowiące załączniki Nr 2 , Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

§2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem :

1. Wyklucza się lokalizowanie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz nie spełniających warunków zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996r w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej w województwie suwalskim (Dz.U. Nr 93, poz. 421 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 14 lutego 1997r w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz.U. Nr 17, poz.92).
2. Główną funkcją terenów Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefy Suwałki jest przemysł, usługi składowe i budownictwo bez funkcji mieszkalnej. Działalność gospodarcza mająca powiązanie z główną funkcją jest dopuszczalna za wyjątkiem

działalności wymienionej w § 3. Rozp. R. M. z dnia 25 czerwca 1996 r w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie suwalskim.(Dz.U. Nr 93, poz. 421) w zakresie :

- wytwarzania materiałów wybuchowych oraz broni i amunicji., wyrobu, rozlewu i przetwarzania spirytusu i napojów alkoholowych, z wyjątkiem przetwarzania spirytusu do celów produkcji innych wyrobów niż napoje alkoholowe, paliw silnikowych oraz wyrobów tytoniowych, a także działalności określonej przepisami o grach losowych i zakładach wzajemnych,
- związanym z wprowadzaniem do powietrza ładunku zanieczyszczeń, które wraz ze stanem aktualnym, mogą doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- związanym ze składowaniem, produkcją i transportem odpadów , zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Adaptuje się wszelkie obiekty i urządzenia niekolidujące z główną funkcją strefy, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

3. Zastosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone, wymagają w postępowaniu o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

4. Zastosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, określone jako orientacyjne, mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i opracowania projektów technicznych ulic.

5. Zaproponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego określają jedynie zasady podziału terenów. Mogą być korygowane w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów łącznie z przyznaniem jednemu inwestorowi dowolnej liczby działek, w zależności od wielkości jego programu inwestycyjnego.

6. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nakazuje się:

- stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych;
- ograniczenie emisji pyłów i gazu poprzez podłączenie się do istniejących źródeł ciepła lub stosowanie paliwa ekologicznego w lokalizowanych kotłowniach (pompy ciepła, olej opałowy, gaz propan - butan);
- ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek;

- wyposażenie w separatory tłuszczu systemów odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych.
7. Architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 8. Ustala się sekwencję działań projektowych i realizacyjnych zabezpieczających racjonalność i ład przestrzenny wg rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 14 lutego 1997r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Dz.U.Nr 17, poz.92).
 9. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochronnej oznaczonej na rysunku istniejącego na terenach sąsiednich lotniska klasy V. Zasady i uwarunkowania gospodarowania na tym obszarze reguluje ustawa z dnia 31 maja 1962 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. Nr 32,poz.153 z późn. Zm.).

§3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:

- **A1 PSB** - Teren istniejących obiektów i urządzeń technicznych po byłym Przedsiębiorstwie Produkcji elementów Budownictwa Mieszkaniowego „FADOM”, położony poza granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, adaptowany na potrzeby budownictwa, drobnej wytwórczości, usług, banku oraz agencji celnej.
- **A2 PSB** - Tereny upraw polowych powiązane z projektowaną bocznicą kolejową, przeznaczone na stację przeładunkową, przemysł i składy wymagające zbocznicowania oraz drobną wytwórczość i usługi.
- **A3 PSB** - Tereny projektowanego przemysłu, składów, budownictwa, drobnej wytwórczości i usług.
- **A4 PSB** - Tereny istniejących obiektów i urządzeń technicznych po byłym Przedsiębiorstwie Handlu Sprzętu Rolniczego „AGROMA”, przeznaczone pod przemysł, składy, budownictwo, drobną wytwórczość i usługi.
- **A5 EE** - Teren projektowanej stacji 110/20kV (GPZ).

- **A6 MW** - Teren istniejącego obiektu mieszkalnego wielorodzinnego, położonego poza granicą SSSE. Obiekt wymaga stworzenia izolacji od układu drogowego oraz sąsiadujących z nim obiektów przemysłowych.
- **A7PSB/UR** Teren projektowanego przemysłu, składów, budownictwa, drobnej wytwórczości i usług z możliwością wydzielenia części terenu pod parkingi dla samochodów ciężarowych oraz z możliwością realizacji zaplecza technicznego i gastronomiczno-hotelowego.
- **B1 PSB** - Teren projektowanego przemysłu, składów, budownictwa, drobnej wytwórczości i usług.
- **B2 P** - Teren Suwalskich Zakładów Drobiarskich położony poza granicą SSSE.
- **B3EC/PSB** Teren istniejącej kotłowni Suwalskich Zakładów Drobiarskich i Spółdzielni Mleczarskiej „Sudowia” do adaptacji z możliwością zmiany funkcji na przemysł, składy, budownictwo, drobną wytwórczość i usługi.
- **B4 PSB** - Tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń technicznych po Suwalskich Zakładach Drobiarskich, do adaptacji na przemysł, składy, budownictwo, drobną wytwórczość i usługi.
- **B5 PSB** - Teren niezainwestowany położony w granicach SSSE oraz w strefie ochronnej ujęcia wody Spółdzielni Mleczarskiej „Sudowia” przeznaczony na realizację obiektów i urządzeń dla przemysłu, składów, budownictwa, drobnej wytwórczości i usług. Na obszarze tym zakazuje się: Wprowadzania ścieków do ziemi, rolniczego wykorzystania ścieków, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych i niebezpiecznych bez odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach wydobywania piasku i żwiru poniżej zwierciadła wody podziemnej, lokalizowania ferm chowu zwierząt, lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych, cmentarzy i grzebowisk zwierząt. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne powinny być uzgodnione z Wydziałem Rolnictwa i Ochrony Środowiska UW w Suwałkach.
Powyższe zakazy ograniczenia i nakazy wynikają z Decyzji Wojewody Suwalskiego Nr GPŚ VIIg/W/6210/5/94 z dnia 16 lutego 1994r.

Ustalenia dotyczące ulic i uzbrojenia terenu:

1. Komunikacja - parametry techniczne ciągów komunikacyjnych.

- 01 E 2/2 - Obwodnica Suwałk. Dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej z jezdni, przedzielona pasem zieleni. Przekrój poprzeczny trasowy. Szerokość w liniach rozgraniczających 80,00 m. Linia zabudowy przemysłowej w odległości co najmniej 15,00 m. od linii rozgraniczających. Zakaz lokalizowania wjazdów z obwodnicy na przyległe działki.
- 02 G 2/2 - Ulica Buczka w ciągu drogi krajowej nr 654 Suwałki - Raczki. Docelowo dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej z jezdni, przedzielona pasem zieleni. Przekrój uliczny. Szerokość w liniach rozgraniczających 50,00m.
- 03 Z 1/2-1/4 - Ulice zbiorcze. W pierwszym etapie o dwóch pasach ruchu, docelowo cztery pasy ruchu, po dwa w obu kierunkach. Szerokość w liniach rozgraniczających 30,00m.
- 04 L 1/2 - Ulice lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,00m.
- 05 D 1/2 - Ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m.
- 06 KK - Teren istniejącej linii kolejowej drugorzędowej Suwałki- Raczki - Olecko
- 07 KK - Bocznica kolejowa. Linia jednotorowa znaczenia miejscowego. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 - 12,00m.

2. Parkingi.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy sytuować przy jezdniach ulic klasy Z, L i D jako pasy postojowe (zatoki) w układzie parkowania prostopadłym do osi ulic, o szerokości 4,50 m. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych należy organizować w formie wydzielonych parkingów lub sytuować przy jezdniach klasy Z, L i D jako pasy postojowe równoległe o szerokości 3,00 m. Zagospodarowanie poszczególnych działek powinno uwzględniać potrzeby parkingowe zlokalizowanych tam zakładów.

3. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z dróg lokalnych w całości lub w części, gdy działka (działki) mają już zabezpieczony dojazd, za wyjątkiem gdy drogi te łączą tereny SSSE z terenami sąsiednimi.

Elektroenergetyka.

1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących stacji 110/20kV Suwałki „Hańcza” i Suwałki „Piaskowa” oraz projektowanego na terenie A 5 EE GPZ za pośrednictwem:
 - istniejących rozdzielni sieciowych 20kV;
 - istniejących linii napowietrznych 20kV i stacji transformatorowych słupowych 20/0,4kV;
 - istniejących i projektowanych linii kablowych 20 i 0,4 kV i stacji transformatorowych wewnętrznych 20/0,4kV.
2. Projektowany GPZ 110/20kV dostosować do wybudowania trzech pól transformatorowych 110kV oraz wprowadzenia trzech linii 110kV:
 - projektowanej linii 110kV relacji Ełk - Suwałki „Hańcza” - GPZ „Papiernia” (1 pole);
 - istniejącej linii 110kV Augustów - Suwałki „Piaskowa” (2 pola).
3. Układ pracy projektowanej sieci kablowej 20 i 0,4 kV dostosować do wymaganej klasy niezawodności zasilania dla poszczególnych grup odbiorników wg przepisów szczególnych. W układach pracy sieci 20kV nie zaleca się projektować rozdzielni sieciowych.

Stacje 20/0,4kV powinny być włączone w ciągi kablowe przelotowo, w ruchu zakłóceńniowym każda linia kablowa powinna umożliwić jednostronne zasilanie wszystkich stacji 20/0,4kV.
4. Stacje transformatorów 20/0,4kV zasilające jednego odbiorcę lokalizować na jego działce, natomiast służące do zasilania kilku odbiorców na działkach wydzielonych. Rodzaj i ilość stacji dostosować do potrzeb zakładów.
5. Sieć oświetleniowa ulic powinna pracować jako wydzielona sieć kablowa o parametrach sieci zgodnie z Polskimi Normami.
6. Zapotrzebowanie na energię cieplną na cele technologiczne oraz ogrzewanie budynków pokrywać z lokalnych kotłowni olejowych lub gazowych uzupełnionych przez energię uzyskaną z zastosowania pomp ciepła.
7. Na ideogramie uzbrojenia terenu pokazano:
 - istniejące i projektowane napowietrzne linie 110 i 20kV oraz słupowe stacje 20/0,4kV;

- istniejące linie kablowe 20kV, stacje wewnętrzne 20/0,4kV oraz rozdzielnie 20kV;
- projektowany GPZ, linie kablowe 20kV oraz orientacyjne lokalizacje stacji 20/0,4kV;
- rezerwę terenu pod trasy sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia.

§6.

Wodociągi i kanalizacja

1. Zaopatrzenie w wodę.

Projektowana zabudowa zasilana w wodę z istniejącego wodociągu Ø 225 mm oraz istniejącego ujęcia wody na terenie Suwalskich Zakładów Drobiarskich. Proponowane trasy wg ideogramu uzbrojenia terenu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych z projektowanej zabudowy poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację grawitacyjną i ciśnieniową do miejskiej kanalizacji sanitarnej w pobliżu kompostowni odpadów oraz Zakładów Drobiarskich. Proponowane trasy mogą ulec zmianie w wyniku niwelacji terenu.

3. Odprowadzanie wód opadowych.

Po podczyszczeniu do stopnia wymaganego w przepisach szczegółowych odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych na terenie SSSE lub do istniejącej kanalizacji deszczowej. Proponowane trasy mogą ulec zmianie w wyniku niwelacji terenu.

4. Inne elementy uzbrojenia terenu.

Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§7.

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem, właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu miasta Suwałki opłatę jednorazową, w wysokości 0 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

8

§8.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/147/92 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 10 czerwca 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Suw Nr 32, poz. 207), oraz Uchwałą Nr VI/38/94 z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 43, poz.327).

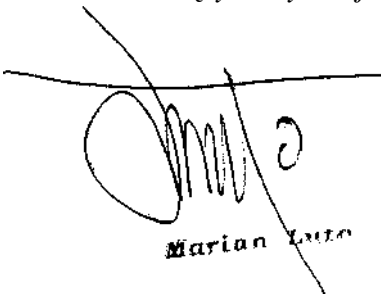
§9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Suwałki.

§10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwałskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Marian Luta