

UCHWAŁA NR XVIII/201/04
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 28 stycznia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach

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 terenów produkcyjno- usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, składający się z:

- 1) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń planu o następującej treści.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje obszar o powierzchni około 80,95 ha, położony w mieście Suwałki ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Majora Hubala i Buczka.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 26,3994 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego w tym:

- 1) RV 1,2898 ha;
- 2) RVI 11,4443 ha;
- 3) PsV 3,1268 ha;
- 4) PsVI 10,5385 ha.

3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) uwzględnienie kierunków rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego, wynikających z opracowań planistycznych miasta Suwałki polegających na:
 - a) budowie ul. Leśnej na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. Buczka,
 - b) budowie ul. Majora Hubala na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. Buczka,
 - c) zagospodarowanie terenów przyległych o wiodącej funkcji produkcyjno- usługowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego w sposób eliminujący

konflikty przestrzenne i funkcjonalne oraz ograniczający negatywny wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KD, KDW, odpowiadające ulicom klas: głównej- G, zbiorczej-Z, lokalnej-L, dojazdowej-D;
- 2) teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E.;
- 4) teren ujęcia wody podziemnej oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu MW;
- 8) teren Państwowego Gospodarstwa Leśnego oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 9) tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 10) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i handlowymi oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;

2. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

§ 4. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone - linie ciągłe;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania-orientacyjne - linie przerywane;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granice stref ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęć wód podziemnych ustanowionych decyzją Wojewody Suwalskiego Nr. GPŚ.VIIg/W/6210/24/95 z dnia 1995-11-07, Nr. GPŚ.VIIg/W/6210/5/94 z dnia 1994-02-16, Nr. GPŚ.VIIg/W/6210/21/94/95 z dnia 1995-02-21, Nr. GPŚ.VIIg/W/6210/3/94 z dnia 1994-10-21;

- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 8) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna dróg.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających

uchwaleniu :

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego terenu na lata 2000-2003 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rejestru pozwoleń na budowę, struktury własności;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko;
- 4) prognozy skutków ekonomicznych;
- 5) załącznika nr 4 zawierającego ograniczenia wynikające z ustanowionych decyzją Wojewody Suwalskiego stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych.

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

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Suwałki, 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 na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 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 lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości określona przez Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 8) liniach rozgraniczających orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;

- 9) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku takie jak: przedsionki, podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 12) 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, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 13) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;
- 14) obiektach usługowych, handlowych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach działki, będącej w dyspozycji inwestora na cele budowlane i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego;
- 15) ideogramie technicznym – należy przez to rozumieć rysunki ideogramu technicznego w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 2 i 3 do planu;
- 16) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietnik, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną,
- 17) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć, zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 7.1. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze inwestycji przewidzianych w planie ustala się:

2. Przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach.

5. Stosowanie rozwiązań technologicznych bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych.

6. Dbłość i ostrożność w gospodarowaniu wodą poprzez między innymi stosowanie technologii przemysłowych niskowodochłonnych i obiegów zamkniętych wody.

7. Wykonywanie placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorach zawiesin i substancji ropopochodnych.

8. Ograniczanie emisji pyłów i gazów poprzez preferowanie ogrzewania obiektów za pomocą olejów opałowych lub gazu ziemnego (paliw ekologicznych).

9. Ograniczanie uciążliwości hałasu, poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek, z zachowaniem zieleni istniejącej.

10. Wprowadzanie do sadzenia roślin o wzmożonym wydzielaniu fitocydów.

11. Zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów.

12. Bezwzględny nakaz przestrzegania ograniczeń na terenach stref ochrony pośredniej - zewnętrznej ustanowionych decyzjami administracyjnymi Wojewody Suwalskiego, do czasu obowiązywania decyzji lub jej zmiany:

- 1) nr GPŚ.VIIg/W/6210/24/95 z dn. 1995-11-07 dla strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej na terenie PPKS w Suwałkach;
- 2) nr GPŚ.VIIg/W/6210/3/94 z dn. 1994-10-21 dla strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Wytwórni Artykułów Przemysłu Spożywczego w Suwałkach;
- 3) nr GPŚ.VIIg/W/6210/21/94/95 z dn. 1995-02-21 dla strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Wytwórni Podkładów Strunobetonowych „KOLBET” w Suwałkach;
- 4) nr GPŚ.VIIg/W/6210/5/94 z dn. 1994-02-16 dla strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Spółdzielni Mleczarskiej „SUDOWIA” w Suwałkach.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI PRZEZ PROJEKTOWANĄ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną.

2. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV „Hańcza” i RPZ „Piaskowa” za pośrednictwem linii średniego napięcia 20kV napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4kV) pracujących w pierścieniach miejskich.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenu wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:

- 1) budowy odpowiedniej ilości stacji transformatorowej SN/nn i linii średniego napięcia 20kV zasilających stację;
- 2) budowy linii nn-0,4 kV w niezbędnym zakresie;
- 3) przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

4. Ilość stacji transformatorowych i ich lokalizacje są orientacyjne; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców.

5. Projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek.

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. Przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki.

8. Dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe.

9. Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji.

10. Oświetlenie komunalne ulic realizować jako wydzieloną sieć zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę.

2. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych, przeciwpożarowych i produkcyjnych przewiduje się z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, oraz ujęć wody na terenie PPKS i WPS „KOLBET”; jakość wody powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

3. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją:

- 1) magistrali wodociągowej d-400/250 mm na odcinku od ul. Buczka do ul. Leśnej;
- 2) rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej.

4. Do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

5. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

6. W ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych.

7. Projektowane przyłącza wodociągowe realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków.

2. Ścieki sanitarne i technologiczne z proj. i istn. zabudowy nakazuje się odprowadzać do miejskiej sieci sanitarnej w oparciu o istniejące przewody magistralne; odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Czarnej Hańczy.

3. Dopuszcza się, aby podczyszczalnia ścieków SM „SUDOWIA” zlokalizowana na terenie 11K pracująca na potrzeby zakładu przyjmowała również ścieki od innych podmiotów gospodarczych.

4. Kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

5. Przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

6. Kanały sanitarne należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne. Wskazane jest ich ułożenie pod jezdniami i miejscami postojowymi.

7. Projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

2. Tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze miasta.

3. Wszystkie odpady komunalne wywozić na kompostownię miejską.

4. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych.

2. Wody opadowe z poszczególnych obszarów przewiduje się odprowadzać do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód opadowych z kanalizacji jest rzeka Czarna Hańcza.

3. Kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych.

4. Jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

5. Kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

6. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona realizacją kanalizacji deszczowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej z podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej.

7. Do czasu realizacji lokalnej sieci, jako rozwiązanie tymczasowe dla obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez lokalne zbiorniki w postaci studzienek lokalizowanych na kierunkach tras projektowanych sieci.

8. Dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu.

9. Przyłącza kanalizacyjne należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

10. Projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa.

2. Zaopatrzenie w ciepło na cele technologiczne oraz ogrzewanie budynków należy realizować z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.

3. Dopuszcza się realizację lokalnych sieci ciepłych zasilających z jednego źródła kilka budynków.

4. Istniejące lokalne zakładowe sieci ciepłne do adaptacji i modernizacji.

5. Sieci ciepłne kolidujące z nowoprojektowanymi drogami należy przebudować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora tych sieci.

6. Przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie gazownictwa.

2. Zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników.

3. W ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg przyszłej sieci miejskiej.

4. Ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: technologicznych, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania.

5. Przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

6. Projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 15. 1. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media.

2. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie uzbrojenia zał. nr 2 i zał. nr 3 należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

3. 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.

4. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

§ 16. 1. Ustalenia w zakresie zasady obsługi telekomunikacyjnej.

2. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne współpracujące z elektroniczną centralą telefoniczną „Śródmieście” przy ul. Noniewiczza i miejską siecią magistralną.

3. Sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

4. Przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci.

§ 17. 1. Projektowana ulica publiczna klasy G-główna o powierzchni ok. 7,20 ha. (ul. Mjr Hubala), oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD 2/2.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie G- głównej:

- 1) docelowo ulica dwujezdniowa;
- 2) szerokość jezdni 2x7,00m, pas rozdziału o szerokości 6,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 4,50m.;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 35,0m.;
- 6) obsługa terenów przyległych ograniczona;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 15,0m.

3. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 40,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

5. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy; proponuje się:

- 1) I etap – budowę jezdni po śladzie jezdni istniejącej;
- 2) II etap – budowę drugiej jezdni.

§ 18. 1. Projektowana ulica publiczna klasy G-główna o powierzchni ok. 3,44 ha. (ul. Leśna), oznaczona na rysunku planu symbolem 02 KD 2/2.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie G- głównej:

- 1) docelowo ulica dwujezdniowa;
- 2) szerokość jezdni 2x7,00m, pas rozdziału o szerokości 6,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 4,50m.;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 35,0m.;

6) obsługa terenów przyległych ograniczona;

7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 15,0m.

3. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

1) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

2) nie mniejszej niż 40,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

5. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy; proponuje się:

1) I etap – budowę jezdni północnej;

2) II etap – budowę jezdni południowej.

§ 19. 1. Projektowana ulica publiczna klasy G – główna o powierzchni ok. 1,48 ha. (ul. Buczka- odcinek od skrzyżowania z ul. Leśną do zachodniej obwodnicy Suwałk, wylot do Raczek), oznaczona na rysunku planu symbolem **03 KD 2/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie G- głównej:

1) docelowo ulica dwujezdniowa;

2) szerokość jezdni 2x7,00m, pas rozdziału o szerokości 6,00m.;

3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;

4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 4,50m.;

5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 35,0m.;

6) obsługa terenów przyległych ograniczona;

7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 15,0m.

3. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

1) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;

2) nie mniejszej niż 40,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;

3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

5. Dopuszcza się etapowanie budowy ulicy; proponuje się:

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

§ 20. 1. Projektowana ulica publiczna klasy G- główna (ul. Wojska Polskiego - odcinek od skrzyżowania z ul. Mjr Hubala w kierunku Augustowa), oznaczona na rysunku planu symbolem **04 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie G- głównej:

- 1) istniejąca szerokość jezdni z utwardzonymi poboczami 12,0m.;
- 2) docelowo ulica dwujezdniowa, o szerokości jezdni 2x7,00m, pas rozdziału o szerokości 6,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych ograniczona;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 35,0m.;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 15,0m.

3. 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 ulicy na środowisko.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 21. 1. Istniejąca ulica publiczna klasy Z- zbiorcza o powierzchni ok. 0,12ha. (ul. Buczka - odcinek od skrzyżowania z ul. Leśną do skrzyżowania z ul. Powstańców Wielkopolskich), oznaczona na rysunku planu symbolem 05 KD 1/2.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z- zbiorczej:

- 1) szerokość jezdni 7,00m;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 18,0-25,0m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.

3. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 22. 1. Istniejąca ulica publiczna klasy Z- zbiorcza o powierzchni ok. 1,78ha.(ul. Wojska Polskiego – odcinek od skrzyżowania z ul. Leśną do skrzyżowania z ul. Mjr. Hubala), oznaczona na rysunku planu symbolem **06 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z- zbiorczej.:

- 1) szerokość jezdni 10,0m.;
- 2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości 3,00m.;
- 3) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 28,00-30,00m.;
- 5) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.

3. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- 1) nie mniejszej niż 20,00m dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 2) nie mniejszej niż 30,00m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 3) odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu ulicy na środowisko.

4. Parametry techniczne ulicy takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, pasów rozdziału są określone orientacyjnie mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych.

§ 23. 1. Istniejąca i projektowana ulica publiczna klasy L- lokalna (ul. Majewskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem **07 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalnej:

- 1) szerokość jezdni 7,00m.;
- 2) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 3) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 30,00-34,00m.;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;

7) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 24. 1. Istniejąca i projektowana ulica publiczna klasy L- lokalna (ul. Majerskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem **08 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalnej:

- 1) szerokość jezdni 7,00m.;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna 15,00-20,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 7) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 25. 1. Istniejąca i projektowana ulica publiczna klasy L- lokalna (ul. Rzemieślnicza), oznaczona na rysunku planu symbolem **09 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalnej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna 15,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 7) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 26. 1. Projektowana ulica publiczna klasy L- lokalna (ul. Leśna na odcinku od skrzyżowania z ul. Mjr. Hubala), oznaczona na rysunku planu symbolem **10 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalnej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,00m.;
- 3) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00x12,00m.;
- 4) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 5) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;

- 6) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 8) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 27. 1. Projektowana ulica publiczna klasy L- lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **11 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalnej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00x12,00m i ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6m.;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 8) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 28. 1. Projektowana ulica publiczna klasy L- lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 12KD1/2.

2. Celem i warunkiem wytyczenia ulicy jest realizacja koncepcji podziału całego terenu – działki nr 32640/3 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L- lokalnej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00x12,00m i ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6m.;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 8) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 29. 1. Istniejąca ulica publiczna klasy D- dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **13 KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D- dojazdowej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m.;
- 3) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00x12,00m.;
- 4) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 5) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 6) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 8) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 30. 1. Istniejące i projektowane ulice publiczne klasy D- dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **14KD1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulic w klasie D- dojazdowej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00x12,00m i ciągiem pieszo-jezdny o szerokości 6m.;
- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;
- 8) zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 31. 1. Projektowane ulice wewnętrzne klasy D- dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **15KDW1/2**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulic w klasie D- dojazdowej:

- 1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,00m.;
- 3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 6) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00x12,00m.;

7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.

3. Zatoki parkingowe przy jezdni w układzie parkowania równoległe lub prostopadłe do osi ulic.

§ 32. 1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, samodzielnych portierni, obiektów małej architektury;
- 2) linie zabudowy budynków należy ustalać w oparciu o ustalenia dotyczące układu drogowego ujęte w § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31;
- 3) ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji; obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych liniach o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 4) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego; dopuszcza się scalanie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;
- 5) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę o funkcji produkcyjno- usługowej obowiązują niżej wymienione zasady:
 - a) wielkość nowej działki budowlanej o przeznaczeniu podstawowym 0,15 – 0,26ha,
 - b) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego układu drogowego,
 - c) kształt działki prostokątny o szerokości około 30-40mb i długości 50-65mb.
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;
- 7) zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości stosownej do potrzeb obsługi i przeznaczenia obiektu. Minimum 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych;
- 8) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;
- 9) wprowadza się obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z ustanowionej strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wód podziemnych;
- 10) dla zapewnienia sprawnej eksploatacji, oraz umożliwienia napraw i remontów kanalizacji sanitarnej na obszarze opracowania wyróżniono pasy terenu obsługi podziemnej infrastruktury technicznej. Na ich obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy. Teren ten należy zagospodarować niską zielenią;
- 11) zaleca się zadrzewienie i zagospodarowanie zielenią terenów nie przeznaczonych pod komunikację i wolnych od zabudowy;
- 12) zapewnić trwałe ogrodzenie działki do wysokości max 1,8m.;
- 13) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

§ 33. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 3) nowa i modernizowana zabudowa winna być realizowana we współczesnej formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach;
- 4) forma budynków i wiat winna być kształtowana w sposób estetyczny oraz zgodny z funkcją obiektu, z wykorzystaniem współczesnych technologii i materiałów budowlanych;
- 5) architekturę obiektów kubaturowych projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KD1/2, 02KD1/2, 03KD2/2, 06KD1/2, 07KD1/2;
- 6) architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe 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 IV kondygnacji; dopuszcza się przeznaczenie działek na potrzeby parkingów dla samochodów ciężarowych.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny projektowanej zabudowy produkcyjno- usługowej w tym także zakładów drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach wymienionych w ust 1 przewiduje się :

- 1) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, inne bazy i zaplecza;
- 2) budynki pomocnicze: dozoru technicznego itp.;
- 3) podział na działki o przeznaczeniu podstawowym, postulowane określone liniami podziałów wewnętrznych;
- 4) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne;
- 5) urządzenia pomocnicze;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) zieleni towarzyszącą i izolacyjną.

3. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 07KD1/2, 11KD1/2, 14KD1/2.

4. Ustala się minimalny wskaźnik zieleni towarzyszącej na poszczególnych działkach na 10%.

5. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

6. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem lokali mieszkalnych w zabudowie o funkcji podstawowej.

7. Na terenie przebiega kolektor Ø 800mm, miejskiej kanalizacji sanitarnej. W celu zapewnienia możliwości czyszczenia, napraw i przeglądów kolektora przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na kolektorze i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury.

8. Obowiązują ustalenia § 32, § 33.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno- usługowej w tym także zakładów drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **2U/P**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach wymienionych w ust 1 przewiduje się :

- 1) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, inne bazy i zaplecza;
- 2) budynki pomocnicze dozoru technicznego itp.;
- 3) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne;
- 4) urządzenia pomocnicze;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni towarzyszącą i izolacyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 2;
- 2) remonty, modernizacje, przebudowę, rozbudowę i uzupełnienie istniejącej zabudowy na działkach.

4. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, z możliwością zmiany funkcji zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem lokali mieszkalnych w zabudowie o funkcji podstawowej.

6. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

7. Ustala się minimalny wskaźnik zieleni towarzyszącej na poszczególnych działkach na 10%.

8. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06KD1/2, 07KD1/2, 08KD1/2, 09KD1/2, 11KD1/2, 13KD1/2, 14KD1/2.

9. Na terenie działek o nr 326481, 32683/2 przebiega kolektor Ø 800mm, miejskiej kanalizacji sanitarnej. W celu zapewnienia możliwości czyszczenia, napraw i przeglądów kolektora przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na kolektorze i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury.

10. Obowiązują ustalenia § 32, § 33.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny projektowanej zabudowy produkcyjno- usługowej w tym także zakładów drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **3U/P**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach wymienionych w ust 1 przewiduje się :

- 1) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, inne bazy i zaplecza;
- 2) budynki pomocnicze: dozoru technicznego itp.;
- 3) podział na działki o przeznaczeniu podstawowym, postulowane określone liniami podziałów wewnętrznych;
- 4) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne;
- 5) urządzenia pomocnicze;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń towarzyszącą i izolacyjną.

3. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KD1/2, 12KD1/2, 15KD1/2.

4. Ustala się minimalny wskaźnik zieleni towarzyszącej na poszczególnych działkach na 10%.

5. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

6. Na etapie dokonywania nowych podziałów geodezyjnych terenu dopuszcza się rezygnację z realizacji w całości lub w części ulic, o ile nie utrudnia to dostępu do poszczególnych działek i nie zakłóca funkcjonalności działki objętej podziałem.

7. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem lokali mieszkalnych w zabudowie o funkcji podstawowej.

8. Obowiązują ustalenia § 32, § 33.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalno- usługowej nieuciążliwej , oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 4MN/U przewiduje się :

- 1) zabudowę mieszkalną z usługami handlowymi i rzemieślniczymi nieuciążliwymi;

- 2) budynki pomocnicze: dozoru technicznego itp.;
- 3) urządzenia pomocnicze;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń towarzyszącą i izolacyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 4MN/U ustala się alternatywnie zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, inne bazy i zaplecza.

4. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia techniczne z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, z możliwością zmiany funkcji zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu.

5. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.

6. Wysokość nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do III kondygnacji naziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem.

7. Dachy wysokie, symetryczne o kącie nachylenia połaci 37°- 50°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu, możliwe podpiwniczenie, układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych 06KD1/2, 08KD1/2, 12KD1/2, 05KD1/2.

8. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06KD1/2, 08KD1/2, 12KD1/2, 05KD1/2.

9. Zapewnić zieleń towarzyszącą zajmującą minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

10. Pozostałe ustalenia jak w § 32, § 33.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejących obiektów i urządzeń technicznych Motozbytu „Fiat” oznaczony na rysunku planu symbolem **5U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, przewiduje się adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących budynków, z możliwością zmiany funkcji na przemysł, składy, budownictwo, drobną wytwórczość i usługi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 5U ustala się możliwość budowy nowych obiektów usług nieuciążliwych, związanych z funkcją podstawową.

4. Ustala się minimalny wskaźnik zieleni towarzyszącej na 10%.

5. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KD1/2.

6. Pozostałe ustalenia jak w § 32, § 33.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącego Autokomisu oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 6U przewiduje się adaptację istniejącej usługi „AUTO-KOMIS” i urządzeń technicznych z możliwością modernizacji, rozbudowy, uzupełnienia i wymiany.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 6U ustala się możliwość budowy nowych obiektów usług nieuciążliwych, związanych z funkcją podstawową; mogą to być: hala ekspozycyjna, salon sprzedaży samochodów, akcesoria i części zamienne, auto-serwis itp.

4. Wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji naziemnych.

5. Dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, równopołaciowe o nachyleniu 35°-45°, o preferowanym pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych.

6. Ustala się minimalny wskaźnik zieleni towarzyszącej na 10%.

7. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KD1/2.

8. Pozostałe ustalenia jak w § 32, § 33.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejących obiektów i urządzeń technicznych i komunikacyjnych Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 7U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, przewiduje się adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany.

3. Ustala się minimalny wskaźnik zieleni towarzyszącej na 10%.

4. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06KD1/2, 07KD1/2, 14KD1/2.

5. Pozostałe ustalenia jak w § 32, § 33.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren Państwowego Gospodarstwa Leśnego oznaczony na rysunku planu symbolem 8RU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, przewiduje się adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej.

3. Zaleca się zadrzewienie i zagospodarowanie zielenią terenów nie przeznaczonych pod komunikację i wolnych od zabudowy.

4. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 07KD1/2, 14KD1/2.

5. Na terenie przebiega kolektor Ø 800 mm, miejskiej kanalizacji sanitarnej; w celu zapewnienia możliwości czyszczenia, napraw i przeglądów kolektora przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na kolektorze i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury.

6. Pozostałe ustalenia jak w § 32, § 33.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami technicznymi oznaczony na rysunku planu symbolem **9MW**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, uzupełnienia, rozbudowy i wymiany istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków.

3. Wysokość nowej zabudowy do IV kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowym poddaszem.

4. Zaleca się zadrzewienie i zagospodarowanie zielenią terenów nie przeznaczonych pod komunikację i wolnych od zabudowy.

5. Zapewnić miejsca postojowe (parkingi i garaże) dla samochodów w granicach własnych działek użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości stosownej do potrzeb obsługi i przeznaczenia obiektów.

6. Obsługę komunikacyjną dla terenów wymienionych w pkt.1 przewiduje się od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD1/2.

7. Na terenie przebiega kolektor Ø 1200 mm, miejskiej kanalizacji sanitarnej; w celu zapewnienia możliwości czyszczenia, napraw i przeglądów kolektora przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych na kolektorze i w odległości mniejszej, niż 3 m od osi rury.

8. Pozostałe ustalenia jak w § 32, § 33.

§ 43. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **10ZP** utrzymane w sposób zbliżony do zieleni naturalnej, bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych i prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej za wyjątkiem: obiektów małej architektury, usług handlu typu kiosk "Ruch", spożywczy itp., urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej i stacji transformatorowych, urządzeń pomocniczych.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków OSM „Sudowia” oznaczony na rysunku planu symbolem **11K**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 11K przewiduje się:

- 1) istniejące budynki i urządzenia do adaptacji;
- 2) modernizację, rozbudowę budynków i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu;
- 3) zieleni izolacyjną-zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż granic terenu oczyszczalni;
- 4) przestrzeganie zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenu, wynikających z ustanowionej strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wód podziemnych.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ujęcia wody podziemnej z 10m strefą ochrony bezpośredniej oznaczony na rysunku planu symbolem **12W**.

2. W strefie ochronnej bezpośredniej od ujęcia wody wprowadza się zadrzewienie (zakrzewienie) gatunkami rodzimymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 12W dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego ujęcia wody.

§ 46. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 13E.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY DOTYCZĄCE WARUNKÓW OBRONY CYWILNEJ

§ 47. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych oraz produkcyjnych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;
- 2) w terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu II;
- 3) w budynkach, w których przewiduje się przebywanie więcej niż 15 osób, należy opracować aneks OC na przystosowanie budynków na ukrycia lub schrony i uzgodnić go z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem oraz przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do wygaszania;
- 6) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300 m.;
- 7) układ projektowanych lub modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:
 - a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczanie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

§ 48. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) projektowanie zabudowy należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z póź. zm.);
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;

- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent).

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Mieczysław Jurewicz

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach zawierający ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z ustanowionych decyzją Wojewody Suwalskiego stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych.

§ 1. Na terenie objętym opracowaniem występują 4 strefy ochrony pośredniej zewnętrznej wokół ujęć wód podziemnych.

§ 2. 1. Poniżej znajduje się wypis ograniczeń, zakazów i nakazów (cytowanych bezpośrednio z decyzji) obowiązujących na terenie stref wynikający z obowiązujących decyzji Wojewody Suwalskiego.

2. Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej na terenie PPKS w Suwałkach ustanowiona decyzją Wojewody Suwalskiego Nr GPŚ.VIIg/W/6210/24/95 z dn. 1995-11-07.

1) W strefie wprowadzono następujące zakazy (poniżej cytaty z pkt.III decyzji):

a) „W strefie tej wprowadza się następujące ograniczenia (dot. nowych inwestycji):

- wprowadzania ścieków i gnojowicy do ziemi,
- lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
- przechowywania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne mogące zanieczyścić grunt lub wody podziemne muszą być uzgodnione w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach.”*

3. Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Wytwórni Artykułów Przemysłu Spożywczego w Suwałkach ustanowiona decyzją Wojewody Suwalskiego Nr GPŚ. VIIg/W/6210/3/94 z dn.1994-10-21.

1) W strefie wprowadzono następujące zakazy (poniżej cytaty z załącznika do decyzji):

- „wprowadzanie ścieków do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie, magazynowanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska,
- wydobywanie kopalin,

- lokalizowanie ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie wysypisk komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowanie cmentarzy i grzebowisk zwierząt”.

4. Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Wytwórni Podkładów Strunobetonowych „KOLBET” w Suwałkach ustanowiona decyzją Wojewody Suwalskiego Nr GPS. VIIg/W/6210/21/94/95 z dn. 1995-02-21.

1) W strefie wprowadzono następujące zakazy (poniżej cytaty z załącznika do decyzji):

- „wprowadzanie ścieków do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie, magazynowanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska,
- wydobywanie kopalin, poniżej zwierciadła wody podziemnej,
- lokalizowanie ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie wysypisk komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt”.

5. Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Spółdzielni Mleczarskiej „SUDOWIA” w Suwałkach ustanowiona decyzją Wojewody Suwalskiego Nr GPS. VIIg/W/6210/5/94 z dn. 1994-02-16.

1) Poniżej cytaty z pkt. II decyzji:

a) „W strefie tej zakazuje się:

- wprowadzania ścieków do ziemi,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania i magazynowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych i niebezpiecznych bez odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach*,
- wydobywania piasku i żwiru poniżej zwierciadła wody podziemnej,
- lokalizowanie ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie wysypisk komunalnych i przemysłowych, cmentarzy i grzebowisk zwierząt.

b) wszystkie zamierzenia inwestycyjne powinny być uzgadniane z Wydziałem Ochrony Środowiska UW w Suwałkach*.”

§ 3. *W związku z faktem, iż kompetencje w zakresie ustanawiania stref ochrony pośredniej wokół ujęć wód podziemnych przeszły od wojewody (w chwili wydawaniu powyższych decyzji), do dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej (art. 58 ust. 1 ustawy Prawo wodne Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z 2001 r.) należy wszelkie zapisy w powyższych decyzjach odnoszące się do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach przenieść na dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, tj.: według właściwości na Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

