

UCHWAŁA NR XVII/147/07
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 28 listopada 2007 r.

**w sprawie zmiany 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; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327); oraz art. 14 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), uchwały nr XXXVIII/427/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 sierpnia 2005 r., uchwały nr XLVI/506/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XVI/135/07 z 31 października 2007 r., uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/201/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r. poz. 343.

1.2. Zmiana planu miejscowego, zwana dalej planem, obejmuje obszary o powierzchni około 8,45 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 5U i 7U.

1.3. Granice terenu objętego zmianą w miejscowym planie określone są na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

1.4. Stwierdzenie zgodności zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

1.5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu zmiany w planie, stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały.

1.6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 niniejszej uchwały.

§ 2. Celem sporządzenia zmian w planie miejscowym jest uzupełnienie zapisów planu o możliwość:

- 2.1) budowy stacji bazowej telefonii cyfrowej sieci ERA nr 24565 Suwałki Strefa na terenie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U;
- 2.2) prowadzenia stacji demontażu pojazdów samochodowych na Stacji Serwisu Przedsiębiorstwa Usługowo - Handlowego Motoryzacji „Motozbyt” Sp. z o.o. w Ełku, Filia Nr 2 w Suwałkach, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5U.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 2.1) granice terenu objętego zmianą planu;
- 2.2) przeznaczenie terenu;
- 2.3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2.4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2.5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.

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

- a) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- b) parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

3.3. Dokumentacja zmiany planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu i publikacji:

- 3.1) opracowania ekofizjograficznego;
- 3.2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3.3) raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 3.4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 3.5) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 2.1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 5U i 7U;
- 2.2) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KD1/2.

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

4.3. 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.

4.4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14KD1/2 przeznaczony jest na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinien stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 2.1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2.2) 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;
- 2.3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2.4) 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.;
- 2.5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2.6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 2.7) powierzchni zabudowanej działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 2.8) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 2.9) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietnik, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 2.10) 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 10m²;
- 2.11) 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 ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 2.12) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć, zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;
- 2.13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleni niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu.

ROZDZIAŁ II

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

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

- 2.1) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 2.2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 2.3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich odpadów;
- 2.4) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 2.5) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2.6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 2.7) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 2.8) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 2.9) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 2.10) w zakresie uregulowania spraw związanych z gospodarką wodno – ściekową nakaz zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających spełnienie wymagań przepisów szczególnych z zakresu ochrony wód;
- 2.11) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy prawo ochrony środowiska dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

ROZDZIAŁ III

WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 2.1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia 20kV i stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV) pracujących w pierścieniach miejskich oraz istniejących i projektowanych w niezbędnym zakresie linii niskiego napięcia;
- 2.2) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej zasilającej jednego odbiorcę należy lokalizować ją na działce inwestora;

- 2.3) 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;
- 2.4) przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 2.5) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 2.6) trasy projektowanych sieci elektroenergetycznych określić na etapie projektów budowlanych.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 2.1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2.2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 2.3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 2.4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 2.1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych, przeciwpożarowych i produkcyjnych przewiduje się z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, oraz ujęcia wody na terenie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej; jakość wody powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 2.2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 2.3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;

§ 10. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 2.1) 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;
- 2.2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 2.3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

2.4) kanały sanitarne należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne. Wskazane jest ich ułożenie pod jezdniami i miejscami postojowymi;

2.5) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem uzbrojenia terenu.

§ 11. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

2.1) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze miasta;

2.2) wszystkie odpady komunalne wywozić na kompostownię miejską;

2.3) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 12. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych.

2.1) wody opadowe z poszczególnych obszarów przewiduje się odprowadzać do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu po oczyszczeniu ich w separatorach zanieczyszczeń;

2.2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;

2.3) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;

2.4) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

2.5) 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;

2.6) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu;

2.7) przyłącza kanalizacyjne należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

2.8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramu uzbrojenia terenu.

§ 13. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

2.1) zaopatrzenie w ciepło na cele technologiczne oraz ogrzewanie budynków należy realizować z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych lub z miejskiej sieci ciepłnej;

2.2) dopuszcza się realizację lokalnych sieci ciepłych zasilających z jednego źródła kilka budynków;

2.3) istniejące lokalne zakładowe sieci ciepłe do adaptacji i modernizacji.

§ 14. Ustalenia w zakresie gazownictwa.

- 2.1) zaopatrzenie budynków w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Suwałki gazu ziemnego i wykonania sieci miejskiej, odbywać się będzie z indywidualnych butli lub zbiorników;
- 2.2) ustala się, że gaz dostarczany będzie do celów: technologicznych, przygotowania ciepłej wody oraz ogrzewania;
- 2.3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 2.4) sieci gazowe nieuwzglęnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym;
- 2.5) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 2.6) należy przewidzieć miejsce w pasie drogowym w perspektywie budowy sieci gazowej.

§ 15. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 2.1) proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych;
- 2.2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającej z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 2.3) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 16. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowa o powierzchni ok. 0,31 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD1/2.

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

- 2.1) szerokość jezdni 6,00m.;
- 2.2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00m.;
- 2.3) obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o łącznej szerokości min. 3,00m.;
- 2.4) chodniki i ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 2.5) obsługa terenów przyległych nieograniczona;
- 2.6) odcinek bez przejazdu zakończony placem manewrowym do zawracania o wym. 12,00 x 12,00m i ciągiem pieszo - jezdni o szerokości 6m.;
- 2.7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających ulicy nie mniejsza niż 5,0m.;

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

§ 17. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U i 7U następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1) projektowane inwestycje realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 2.2) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, samodzielnych portierni, urządzeń pomocniczych, urządzeń telekomunikacyjnych, obiektów małej architektury;
- 2.3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu ;
- 2.4) ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych granicach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;
- 2.5) 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 – 0,26 ha;
 - b) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do projektowanego układu drogowego;
 - c) kształt działki prostokątny o szerokości około 30 - 40mb i długości 50 - 65 mb.
- 2.6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;
- 2.7) zapewnić stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, minimum 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych;
- 2.8) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykroczyć poza granice własnej działki;
- 2.9) poziom hałasu nie może przekroczyć norm określonych w przepisach szczególnych;
- 2.10) zaleca się zadrzewienie i zagospodarowanie zielenią terenów nie przeznaczonych pod komunikację i wolnych od zabudowy;
- 2.11) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 2.12) forma budynków i wiat winna być kształtowana w sposób estetyczny oraz zgodny z funkcją obiektu, z wykorzystaniem współczesnych technologii i materiałów budowlanych;
- 2.13) architekturę obiektów kubaturowych projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od ul. Wojska Polskiego;

2.14) 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 10 m powyżej poziomu terenu.

§ 18.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren obiektów i urządzeń technicznych Motozbytu „Fiat” oznaczony na rysunku planu symbolem 5U o powierzchni ok. 2,28 ha.

18.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, w obszarze 5U ustala się:

- 2.1) adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany, z możliwością zmiany funkcji na przemysł, składy, budownictwo, drobną wytwórczość i usługi;
- 2.2) prowadzenie stacji demontażu pojazdów samochodowych wycofanych z eksploatacji zgodnie z następującymi warunkami i nakazu:
 - a) nakaz uszczelnienia placu magazynowania pojazdów;
 - b) nakaz wykonania na terenach placów manewrowych i parkingów wpustów deszczowych i podłączenie ich do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez separator substancji ropopochodnych;
 - c) nakaz montażu separatora na sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z pomieszczeń warsztatowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji miejskiej;
 - d) nakaz zabezpieczenia miejsc gromadzenia odpadów niebezpiecznych przed możliwością zanieczyszczenia gruntu poprzez magazynowanie ich w specjalnych pojemnikach na szczelnej posadzce i zabezpieczenie miejsc gromadzenia tych odpadów przed opadami atmosferycznymi.
- 2.3) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne;
- 2.4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 2.5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych;
- 2.6) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2.7) zielenią towarzyszącą i izolacyjną.

18.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 5U ustala się możliwość:

- 3.1) budowy nowych obiektów usługowych i prowadzenie działalności gospodarczej;
- 3.2) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową.

18.4. Wskaźnik powierzchni zabudowanej do 80% powierzchni całego terenu, w tym obiektów kubaturowych do 60%, a udział terenów zieleni w formie niskiej i wysokiej (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10% powierzchni działki.

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

18.6. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy Wojska Polskiego.

18.7. Obowiązują ustalenia § 6 i § 17.

§ 19.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren obiektów i urządzeń technicznych i komunikacyjnych Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni ok. 5,86 ha.

19.2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, w obszarze 7U ustala się:

- 2.1) adaptację istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2.2) budowę stacji bazowej telefonii cyfrowej sieci ERA nr 24565 Suwałki Strefa zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) realizacja stacji w taki sposób, aby obszary przekraczające dopuszczalny poziom promieniowania występowały na dużych wysokościach niedostępnych dla ludzi;
 - b) zapewnienia pomiarów kontrolnych promieniowania urządzeń wytwarzających promieniowanie szkodliwe dla ludzi i środowiska;
 - c) monitorowania poziomu promieniowania przenikającego do środowiska podczas pracy stacji.
- 2.3) urządzenia komunikacyjne wewnętrzne: dojazdy, parkingi, place manewrowe;
- 2.4) obiekty i urządzenia małej architektury
- 2.5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych;
- 2.6) zieleni urządzoną, izolacyjną.

19.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 7U ustala się możliwość:

- 3.1) budowy nowych obiektów usługowych i prowadzenie działalności gospodarczej;
- 3.2) uzupełnienia terenu nowymi budynkami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową.

19.4. Wskaźnik powierzchni zabudowanej do 80% powierzchni całego terenu, w tym obiektów kubaturowych do 50%, a udział terenów zieleni w formie niskiej i wysokiej (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10% powierzchni działki.

19.5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy Wojska Polskiego i drogi oznaczonej na rysunku symbolem 14KD1/2.

19.6. Obowiązują ustalenia § 6 i § 17.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

- 2.1) w budynkach usługowych, magazynowych, przemysłowych itp. przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;
- 2.2) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

- 2.3) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do systemu wygaszania;
- 2.4) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

- 2.1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2.2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 2.3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/201/04 z dnia 28 stycznia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17 z dnia 16 lutego 2004 r., poz. 343) w części odnoszącej się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 7U i 14KD1/2, w granicach terenu objętego zmianą niniejszego planu, pozostałe ustalenia ww planu pozostają bez zmian.

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

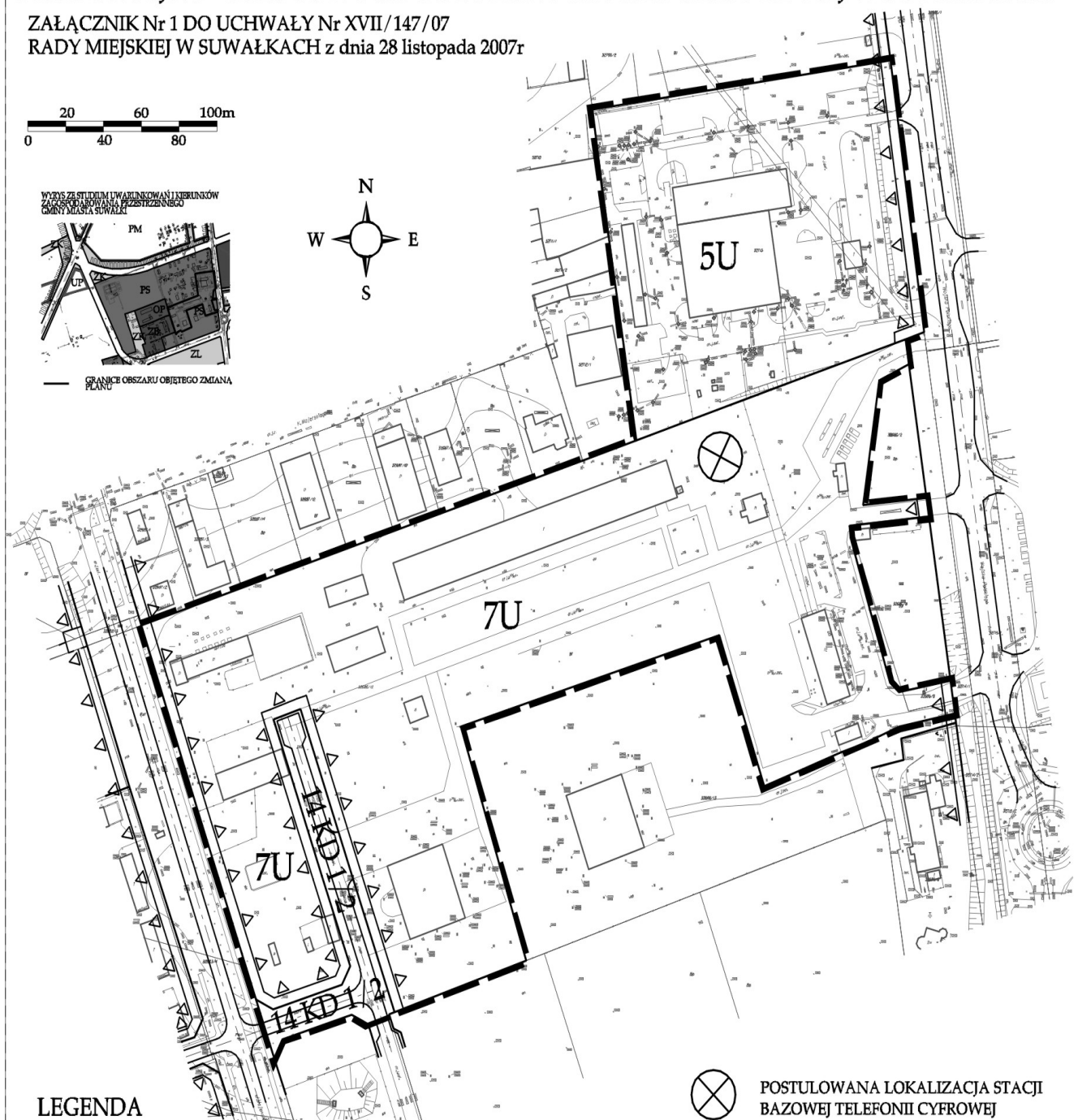
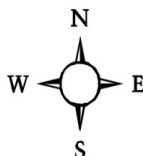
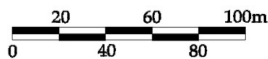
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Włodzimierz Marczewski

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XVII/147/07
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 28 listopada 2007r



--- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH
 ZAGOSPODAROWANIA
 △ △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY USŁUG

TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ



POSTULOWANA LOKALIZACJA STACJI BAZOWEJ TELEFONII CYFROWEJ

	URZĄD MIEJSKI W SUWAŁKACH WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
	16-400 Suwałki, ul. Kościuszki 45	tel/fax: 0-87-566-61-37
Temat: ZMIANA DO MIEJSCOWOŚCI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W PRODUKCYJNO-URZĄDOWYCH POLONCZYCH PRZY ULICY 1285 W SUWAŁKACH		
Zespół autorski:		
mgr inż. arch. Katarzyna Dągła projektant urz. Nr 1480/96 wpisany na listę zleńców Urzędowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-034 mgr inż. arch. Małgorzata Witkowska rysownik mgr inż. Stanisław Nowik komunikacja mgr inż. Elżbieta Rybak szkieletowanie mgr inż. Bogdan Leszczyński gospodarstwa wodno-ściekowego, instalacja CO i gazowe szkieletowanie przyłączy tech. bud. Janina Szpytka opracowanie techniczne tech. bud. Dariusz Zawierka opracowanie techniczne inż. Adam Tyszczyński opracowanie komputerowe		

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVII/147/07

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 28 listopada 2007 r.

W sprawie stwierdzenia zgodności zmiany ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Realizując wymogi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Suwałkach stwierdza, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z 31 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XVI/135/07 z 31 października 2007 r.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XVII/147/07

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 28 listopada 2007 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach

Realizując wymogi art. 17 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Suwałkach stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 4 września do 3 października 2007 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XVII/147/07

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 28 listopada 2007 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych położonych przy ul. Leśnej w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie 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; z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Suwałkach rozstrzyga, co następuje:

Realizacja wprowadzonych w ramach zmiany planu nowych ustaleń planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.