

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego
ulicą Wojska Polskiego, areztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym 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, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458) i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz w związku uchwałą Nr XXXIX/442/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, areztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach – Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca z 1998 r., zmienionym uchwałą nr XXXVI/342/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2001 r., nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r., nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. oraz uchwałą nr XXXI/294/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, areztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach.

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Wojska Polskiego, areztem śledczym, torami kolejowymi i obszarem leśnym w Suwałkach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,60 ha, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na terenach objętych planem wiodącą funkcją winna być zabudowa usługowa.

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad inwestowania, skomunikowania, rozbudowy i uporządkowania tych terenów;
- 2) ustalenie zasad przeznaczenia terenów na potrzeby zabudowy usługowej;
- 3) ustalenie terenów publicznych;
- 4) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

5) porządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny usług powiązanych z obsługą komunikacji i pojazdów, oznaczone na rysunku planu symbolem U-KP;
- 4) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
- 5) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami elektroenergetycznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP-E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, czyli dominujące na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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 rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 6. 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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) rysunku ideogramu branżowego sieci wodno – kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych w skali 1:1000;
- 2) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000 – 2007 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 3) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 4) „Prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze”;
- 5) „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”.

§ 7. Przebieg linii podziałów wewnętrznych może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym stanem własności, rozwiązaniem urbanistycznym, funkcjonalnym lub technicznym, zgodnym z ideą planu.

§ 8. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg i są do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 9. Tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD i 4 KD, przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 10. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób. Dopuszcza się remontowanie, modernizowanie i przebudowę stanu istniejącego, doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

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

§ 12. Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz drogi obsługujące i urządzenia związane z komunikacją należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy, zgodny ze stanem faktycznym użytkowania.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne obejmujące obszar, o którym mowa jest w § 1 i § 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, stanowiące integralny załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć ściśle określone granice różnych sposobów użytkowania terenów (funkcji), utrwalające istniejące podziały geodezyjne wyznaczone na gruncie oraz wskazujące podziały projektowane;
- 8) liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, utrwalające granice własności lub takie, których przebieg będzie ostatecznie ustalony w projektach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu;

- 11) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 12) przebudowie budynku – należy przez to rozumieć takie działania, które dokonywane są głównie w ramach istniejącej bryły budynku, zmieniające przede wszystkim wnętrza bryły;
- 13) rozbudowie budynku – należy przez to rozumieć takie działania, które prowadzą do powiększenia kubatury budynku;
- 14) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 15) drodze lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 16) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w brzmieniu z dnia 21 listopada 2003 r., Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016);
- 17) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną.

Rozdział II

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 14. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska poprzez:

- 1) ochronę zasobów przyrodniczych oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią miejską;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez dążenie do podłączenia budynków istniejących i projektowanych do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w decyzji Prezydenta Miasta nr OSGK-II-6210-1/7/99 z dnia 1999-05-14 ustanawiającej dla studni wierconej Spółki cywilnej ETaR teren strefy ochrony pośredniej zewnętrznej;
- 7) ustalenie dla całego obszaru objętego planem dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych;

- 8) zakaz składowania wszelkich odpadów;
- 9) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia;
- 10) kanalizację deszczową wyposażyć w urządzenia podczyszczające;
- 11) parkingi i place manewrowe wykonać jako powierzchnie szczelne z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po wstępnym podczyszczeniu;
- 12) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 13) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 14) zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na obszary kolejowe oraz do kolejowych urządzeń odwadniających;
- 15) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (ulice, parkingi, place);
- 16) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 17) ustalenie, że odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych odbywać się będzie systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

3. Na obszary budowlane należy wprowadzić zielen, która stanowić będzie tzw tereny biologicznie czynne. Utrzymać i uzupełniać zielen izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

Rozdział III

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 15. Obszar planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

§ 17. Na wymienionym obszarze, zarówno na terenie zabudowanym, jak i niezabudowanym, pod powierzchnią gruntu, mogą znajdować się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, wartościowe pod względem historycznym, kulturowym i naukowym, i wymagające ochrony konserwatorskiej; w związku z powyższym inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków w Białymstoku, Delegatura w Suwałkach. O zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych celem podjęcia nadzoru archeologicznego.

Rozdział IV

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Utrata i Wojska Polskiego;
- 2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii

rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

- 3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociagową wyposażyc w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;
- 5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- 2) planuje się budowę przepompowni zbierającej ścieki z terenu opracowania i kierującej je rurociągiem tłocznym do kanalizacji grawitacyjnej w ulicy Leśnej lub w ulicy Utrata;
- 3) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 5) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 7) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową w ulicy Wojska Polskiego i w ulicy Utrata;
- 2) dla potrzeb terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicy Utrata oraz w ulicach nowoprojektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD, z odprowadzeniem jej do rzeki Czarnej Hańczy;
- 3) z dróg i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzić do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji odprowadzającej wody deszczowe do rzeki Czarnej Hańczy dopuszcza się ich odprowadzenie do gruntu pod warunkiem oczyszczenia;
- 5) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 6) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 7) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 8) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;
- 9) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

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

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane paliwami odnawialnymi, olejem, gazem;
- 3) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z istniejącego kanału ciepłowniczego biegnącego na terenie arestu śledczego;
- 4) zakazuje się zabudowy sieci cieplnych oraz terenów w odległości 2,00 m od krawędzi sieci preizolowanej lub kanału ciepłowniczego;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 7) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy cieplnej według innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta Suwałk;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) projektowaną sieć lokalną przedstawiono na ideogramie branżowym;
- 5) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;

§ 23. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej, na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejącą stację transformatorową, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 5U oraz w oparciu o projektowane stacje zlokalizowane alternatywnie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10aZP-E lub 10bZP-E;

- 2) projektowaną stację transformatorową zasilić liniami SN z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach;
- 4) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek i przewidzieć dojazdy do stacji transformatorowych;
- 5) stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora;
- 6) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 7) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 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) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 11) projektowane oświetlenie uliczne realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 12) wszystkie nowe linie elektroenergetyczne realizować jako kablowe;
- 13) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

§ 25. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

§ 26. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Utrata 1KD jako głównej – „G”, w ciągu drogi krajowej nr 8;
- 2) utrzymanie klasy techniczno – użytkowej ulicy Wojska Polskiego 2KD jako zbiorczej –

„Z”, w ciągu drogi gminnej nr 101408 B;

- 3) projektowanie i utrzymanie klasy techniczno – użytkowej projektowanej ulicy 3KD jako lokalnej -“L”, w ciągu drogi gminnej;
- 4) projektowanie i utrzymanie klasy techniczno – użytkowej projektowanej ulicy 4KD jako lokalnej -“L”, w ciągu drogi gminnej.

2. Potrzeby w zakresie parkowania należy zabezpieczyć:

- 1) na terenie nieruchomości z usługami zapewnić miejsca postojowe w ilości stosownej do potrzeb obsługi obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni usługowej, łącznie z ewentualnymi garażami, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) na wyznaczonych terenach komunikacji publicznej, tj. w liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolami 3KD i 4KD.

3. Należy zapewnić dostępność komunikacyjną terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych.

4. Na terenach parkingów należy zapewnić stanowiska dla osób niepełnosprawnych oraz dla parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia.

5. Dopuszcza się parkingi wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych w poziomie terenu.

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

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramie branżowym należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienionych w tekście planu oraz na ideogramach branżowych, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 7) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 8) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 9) sieci, jako inwestycje celu publicznego chronić przed zabudową;
- 10) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem

przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;

- 11) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

Rozdział V

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 28. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie obrony cywilnej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 1) w budynkach o funkcjach handlowych, usługowych, należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) w przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 3) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobę-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 metrów;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
 - b) połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

Rozdział VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 29. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ 30. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowa zabudowa usługowa powinna być kształtowana w sposób zapewniający ład przestrzenny poprzez:
 - a) przestrzeganie określonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) realizację obiektów o gabarytach spełniających ustalenia planu,
 - c) ekspozycję elewacji od strony głównych dróg publicznych 1KD i 2KD.

2. Nowoprojektowane i modernizowane obiekty powinny spełniać niżej wymienione wymagania:

- 1) nową zabudowę należy projektować jako zabudowę o wysokości do 12,0 m przy zastosowaniu nowoczesnych form o wysokim standardzie estetycznym i technologicznym;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 3) stosować pokrycia dachowe z blachy płaskiej lub innych materiałów pokryciowych w kolorach utlenionej miedzi i zieleni, szarości lub ciemnego brązu, zakaz stosowania pokryć ocynkowanych; dopuszcza się stosowanie stropodachów;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji funkcji zapleczych od strony głównych dróg publicznych 1KD i 2KD;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi, itp. oraz ogrodzeń z kamienia z otoczków i barwnych ciosów; stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły klinkierowej dopuszczalne jako podmurówka ogrodzenia.

Rozdział VIII

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 31. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których należą tereny dróg i parkingów publicznych oraz placów manewrowych oznaczone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD i 4KD.

2. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 8 niniejszej uchwały; ponadto dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych, zieleni, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat.

4. Dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

§ 32. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich

warunków sanitarnych;

2) zakaz wykonywania ogrodzeń innych, niż ustalone zapisami niniejszego planu.

Rozdział IX

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Utrata w układzie przestrzennym docelowo jako dwu jezdniowa wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” – głównej w ciągu drogi krajowej nr 8 o szerokościach w liniach rozgraniczających 45,00÷100,00 m., o powierzchni ok. 1,57 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

- 1) dwie jezdnie o szerokości dwa razy po 7,00 m z pasem rozdziału szerokości 5-6 m;
- 2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do ścieżek rowerowych;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy „G” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 400 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 250 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż:
 - a) 30,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - b) 40,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych
- 4) skrzyżowanie ulicy 1KD z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD projektuje się jako skanalizowane;
- 5) skrzyżowania ulicy 1KD z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KD i 4KD projektuje się jako zwykłe;
- 6) utrzymuje się istniejące wjazdy z ulicy 1KD na tereny 5U-KP, 6U i 9U

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Wojska Polskiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorczej w ciągu drogi gminnej nr 101408 B o szerokościach w liniach rozgraniczających 38,00 m., o powierzchni ok. 1,88 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. W granicach pasa drogowego ulic 2KD należy zrealizować docelowo:

- 1) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 3,00 m;

- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, przyległe do ścieżek rowerowych;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KD klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy „Z” powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) nie mniejszej niż 20,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - b) nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 4) utrzymuje się istniejące wjazdy na teren oznaczony symbolem 5U-KP
- 5) skrzyżowania:
 - a) skrzyżowania z ulicami 1KD i 3KD oraz z wjazdem na teren oznaczony symbolem 8U-KP, projektuje się jako skanalizowane;
 - b) skrzyżowanie z ul. oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – Lokalnej w ciągu drogi gminnej o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,00 m., o powierzchni ok. 0,60 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

2. W granicach pasa drogowego ulic 3KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 50 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania:
 - a) skrzyżowanie z ulicą 2KD projektuje się jako skanalizowane;

b) skrzyżowanie z ulicą 1KD projektuje się jako zwykłe.

4. Przy realizacji i utrzymaniu wschodniej części ulicy 3KD należy stosować przepisy ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. 2008 nr 153 poz. 955).

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – Lokalnej w ciągu drogi gminnej o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,00 m., o powierzchni ok. 0,48 ha., oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD klasy L ustala się następujące parametry:

- 1) droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 50 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy i zgodnie z tysunkiem planu;
- 3) skrzyżowania z ulicami 1KD i 2KD projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług, w tym usług komunikacyjnych, o powierzchni ok. 0,84 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U-KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się istniejącą na terenie 5U-KP stację paliw z dopuszczeniem jej rozbudowy poprzez zwiększenie bryły budynku lub budowę nowych obiektów.

3. Rozbudowa i budowa nowych obiektów może odbywać się w granicach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i na zasadach określonych w rozdziale 7 tekstu niniejszej uchwały.

4. Ustala się nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznej czynnej.

5. Ustala się skomunikowanie terenu z ulic 1KD i 2KD na zasadzie wjazdu i wyjazdu na prawoskręt.

6. Adaptuje się istniejącą na terenie 5U-KP słupową stację elektroenergetyczną.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem 6U, o powierzchni ok. 1,88 ha;

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zabudowę z zakresu usług:

- 1) hotelarskich,

- 2) gastronomicznych,
- 3) zakładów naprawy pojazdów,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- 5) salonów wystawienniczych.

3. Zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i garaży; funkcje te dopuszczone są jako towarzyszące funkcji podstawowej i mogą być zrealizowane jako wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej, przy założeniu iż:

- 1) zabudowa mieszkaniowa nie będzie stanowiła więcej niż 10% funkcji podstawowej,
- 2) zabudowa gospodarczo – magazynowa nie będzie stanowiła więcej niż 50% funkcji podstawowej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zezwala się na łączenie działek w celu realizacji jednej inwestycji zgodnej z ideą planu.

5. Nową zabudowę należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

6. Wprowadza się nakaz utrzymania na każdej z 4 wydzielonych liniami podziału wewnętrznego posesji min. 10% terenów biologicznie czynnych.

7. W przypadku realizacji na terenie 6U jednej inwestycji, przyjmuje się wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych nie niższy niż 15% powierzchni całego terenu 6U.

8. Obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez:

- 1) wjazdy z projektowanej drogi publicznej 4KD - dla działek do niej przyległych,
- 2) z istniejącej drogi publicznej 1KD – dla działki nie mającej dostępu do drogi 4KD.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar istniejącej zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U, o powierzchni ok. 0,09 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się funkcję hotelowo - gastronomiczną.

3. Wprowadza się nakaz uporządkowania posesji oraz realizację parkingów utwardzonych.

4. Nową zabudowę oraz rozbudowę istniejącego obiektu należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

5. Zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i garaży; funkcje te dopuszczone są jako towarzyszące funkcji podstawowej i mogą być zrealizowane jako wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej, przy założeniu iż:

- 1) zabudowa mieszkaniowa nie będzie stanowiła więcej niż 10% funkcji podstawowej,
- 2) zabudowa gospodarczo – magazynowa nie będzie stanowiła więcej niż 20% funkcji podstawowej.

6. Wprowadza się nakaz utrzymania w konturze 7U min. 5% terenów biologicznie czynnych.

7. Skomunikowanie terenu 7U przewiduje się istniejącego ronda poprzez teren oznaczony symbolem 8U-KP oraz z projektowanej drogi 3KD.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług, w tym usług komunikacyjnych, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U-KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się możliwość realizacji funkcji z

zakresu:

- 1) usług hotelarskich,
- 2) usług gastronomicznych,
- 3) stacji paliw,
- 4) zakładów naprawy pojazdów,
- 5) salonów wystawienniczych.

3. Zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i garaży; funkcje te dopuszczone są jako towarzyszące funkcji podstawowej i mogą być zrealizowane jako wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej, przy założeniu iż:

- 1) zabudowa mieszkaniowa nie będzie stanowiła więcej niż 10% funkcji podstawowej,
- 2) zabudowa gospodarczo – magazynowa nie będzie stanowiła więcej niż 30% funkcji podstawowej.

4. Nową zabudowę należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 3 i 7 niniejszej uchwały.

5. Wprowadza się nakaz utrzymania na terenie 8U-KP min. 10% terenów biologicznie czynnych.

6. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z istniejącego ronda oraz z projektowanej drogi 3KD;

7. Z istniejącego ronda poprzez teren 8U-KP należy zapewnić dojazd do terenu 7U.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 9U, o powierzchni ok. 3,77 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę i utrzymuje jej funkcję związaną z obsługą pojazdów.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji funkcji z zakresu usług:

- 1) hotelarskich,
- 2) gastronomicznych,
- 3) zakładów naprawy pojazdów,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- 5) salonów wystawienniczych.

4. Zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i garaży; funkcje te dopuszczone są jako towarzyszące funkcji podstawowej i mogą być zrealizowane jako wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej, przy założeniu iż:

- 1) zabudowa mieszkaniowa nie będzie stanowiła więcej niż 10% funkcji podstawowej,
- 2) zabudowa gospodarczo – magazynowa nie będzie stanowiła więcej niż 50% funkcji podstawowej.

5. Zezwala się na łączenie działek w celu realizacji jednej inwestycji zgodnej z ideą planu.

6. Nową zabudowę należy realizować zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 7 niniejszej uchwały oraz dodatkowo dla wschodniej części terenu stosując przepisy ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i

wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. 2008 nr 153 poz. 955).

7. Wprowadza się nakaz utrzymania na każdej z 3 wydzielonych liniami podziału wewnętrznego posesji min. 10% terenów biologicznie czynnych; w przypadku realizacji w konturze 9U jednej inwestycji, przyjmuje się wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych nie niższy niż 15% powierzchni całego terenu 9U.

8. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z projektowanej drogi 3KD.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny projektowanej zieleni urządzonej i alternatywne lokalizacje projektowanych stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 10aZP-E, o powierzchni ok. 0,06 ha, pod ewentualną stację słupową;

2) 10bZP-E, o powierzchni ok. 0,08 ha.

2. Obsługę komunikacyjną stacji należy zapewnić z projektowanych ulic oznaczonych symbolami 3KD i 4KD.

3. W przypadku rezygnacji z lokalizacji na tych terenach urządzeń elektroenergetycznych, należy je zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren bocznicę kolejowej, o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KK.

2. Dla terenu 11KK nie ustala się w niniejszym planie zasad zagospodarowania.

Rozdział X

USTALENIA KOŃCOWE

§ 44. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami 5U-KP, 6U, 7U, 8U-KP, 9U, 10aZP-E i 10bZP-E.

§ 45. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 3KD i 4KD.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w
Suwałkach

utrata pd
[Załącznik1.jpg](#)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w
Suwałkach

**SPOSÓB ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICĄ WOJSKA
POLSKIEGO, ARESZTEM ŚLED CZYM, TORAMI KOLEJOWYMI I OBSZAREM LEŚNYM W
SUWAŁKACH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) stwierdza się, że nie uwzględnia się niżej wymienionej uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	30.03.2009 r.	Ayad Abeyd	Nie zgadza się na zaprojektowaną drogę oraz wnosi o umożliwienie rozbudowy obiektu od strony południowo-wschodniej, budowę parkingu, altany, ogródka z placem zabaw, garażu i śmietnika	Dz. nr 32718/10	7U	

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
OGRANICZONEGO ULICĄ WOJSKA POLSKIEGO, ARESZTEM ŚLED CZYM, TORAMI
KOLEJOWYMI I OBSZAREM LEŚNYM W SUWAŁKACH.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. nr 127 poz. 880, z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz.1413) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałki.