UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Piaskowej w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Piaskowej w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 8.02.2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Piaskowej w Suwałkach.

Granice terenu wskazanego do opracowania zmiany planu pokrywają się z granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Piaskowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XII/159/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4636.

Obszar wskazany do opracowania zmiany planu, o powierzchni około 35,21 ha, obejmuje tereny zabudowane oraz tereny niezainwestowane, położone po północnj stronie ulicy Piaskowej.

Granicę planu stanowią: od zachodu droga gminna, od północy granice działek o numerach geodezyjnych: 24849/1, 24855, od wschodu granice działek o numerach geodezyjnych: 24865, 24864, 24237, 24915 od południa ulica Piaskowa.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu wywołane jest koniecznością skorygowania jego zapisów zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami szczególnymi, w celu umożliwienia realizacji przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Suwałkach Sp. z o.o., inwestycji na działkach o numerach geodezyjnych: 24877 i 24880. Planowana inwestycja, polegać ma na rekultywacji terenu w granicach ww. działek - makroniwelacja terenu niekorzystnie przekształconego przy użyciu odpadów paleniskowych o kodzie 10 0180, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10) zaklasyfikowanych do rodzaju odpadów innych niż niebezpieczne.

Brak jednoznacznego dopuszczenia tego typu inwestycji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Piaskowej w Suwałkach, nie pozwala obecnie Przedsiębiorstwu Energetyki Cieplnej na wykonanie tej inwestycji.

Podkreślić należy iż planowana rekultywacja ma na celu przyszłe przystosowanie ww. terenu pod realizację placu składowego biomasy do nowo wybudowanej instalacji spalania, realizowanego ramach rozbudowy Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Suwałkach Sp. z o.o.

Z obecnie obowiązujących ustaleń ogólnych zawartych w § 15 tekstu ww. planu wynika, iż w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów z zastrzeżeniem wynikającym z ustaleń szczegółowych;
3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
4) zakaz wydobywania kopalin.

Jak wynika z rysunku omawianego planu, ww. działki zawierają się w granicach konturu oznaczonego symbolem 10E/C, wyznaczającego teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki i ciepłownictwa.

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 36 ust. 2 tekstu planu, w zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10E/C ustala się lokalizację nowych obiektów realizowanych w ramach rozbudowy instalacji Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej lub Zakładu Energetycznego wraz z towarzyszącymi im placami składowymi, do magazynowania paliw, sorbentów do instalacji oczyszczania spalin i produktów spalania i innych obiektów uzupełniających funkcję podstawową. Ponadto, zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej (§ 36 ust. 3 tekstu planu), ustala się: warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych, architektonicznych i materiałowych wynikających z potrzeb technologicznych, maksymalną

wysokość obiektów administracyjnych, socjalnych, pomocniczych i gospodarczych do 16,0 m oraz obiektów i urządzeń technologicznych do 50 m, wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2. W ustaleniach szczegółowych dotyczących wyżej wymienionego terenu nie dopuszczono możliwości wykorzystania odpadów obojętnych do rekultywacji terenów po wyrobiskowych, tak jak zostało to zawarte w ustaleniach dotyczących terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7P, o powierzchni ok. 3,22 ha i 8P, o powierzchni ok. 8,03 ha (§ 34 ust. 5 tekstu planu).

Wniosek Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Suwałkach Sp. z o.o. dotyczy działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów poza instalacjami lub urządzeniami w rozumieniu art. 30 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym jako 10E/C. Ustawa o odpadach dopuszcza tego rodzaju działalność pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 30 ust. 2 i 3.

Po pierwsze, dopuszcza się odzysk poza instalacjami lub urządzeniami w przypadku rodzajów odpadów wymienionych w przepisach wydanych na podstawie ust. 5, poddawanych odzyskowi, zgodnie z warunkami określonymi w tych przepisach, w procesach odzysku R3, R5, Rll i R12, o których mowa w załączniku nr 1 do ustawy. Po drugie, odzysk poza instalacjami lub urządzeniami, o którym mowa w ust. 2, może być prowadzony, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi oraz jest prowadzony zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach wydanych odpowiednio na podstawie ust. 4 lub 5. Kwestie te reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

W załączniku do przedmiotowego rozporządzenia, w tabeli, pod pozycją: Warunki odzysku (dla kodu m.in. 10 0180) znajduje się następujący zapis cyt.: „Wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane odkrywkowe wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk) pod warunkiem, że: 1) planowane działanie jest określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, albo jest określone w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania gruntów rolnych lub leśnych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych".

W wyroku z 27 lutego 2019 r. (II OSK 1122/17, LEX nr 2641833) Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż prawodawca w wyżej powołanym rozporządzeniu ustanowił wymóg, iż odzysk określonych kategorii odpadów poza instalacjami i urządzeniami poprzez wykorzystanie ich do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane odkrywkowe wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk) jest dopuszczalny pod warunkiem, że wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych z wykorzystaniem odpadów (czyli planowane działanie) jest określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W ocenie NSA to organom samorządu terytorialnego ustanawiającym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, czy też studium prawodawca pozostawił określenie, czy dopuszczają na danym terenie wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych z wykorzystaniem odpadów, przy czym takie dopuszczenie musi mieć charakter pozytywny, to jest w zapisach odpowiedniego aktu planowania przestrzennego musi znaleźć się określenie, iż tego rodzaju działania są dopuszczalne.

W ramach przysługującego gminom władztwa planistycznego mogą one rozstrzygnąć tak generalnie o dopuszczalności tego rodzaju działań polegających na odzysku odpadów poza instalacjami lub urządzeniami, jak i ograniczyć zakres dopuszczalnego na danym obszarze wykorzystania odpadów do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych poprzez wskazanie kategorii i kodów odpadów, co do których tego rodzaju odzysk dopuszczają, oczywiście w ramach określonych dla tego sposobu odzysku w ustawie o odpadach

i wydanych na jej podstawie aktach wykonawczych (tak również WSA w Lublinie w wyroku z dnia 30 października 2019 r., II SA/Lu 361/19, LEX nr 2755153).

Jak wynika z powyższego ozysk określonych kategorii odpadów (10 0180) poza instalacjami i urządzeniami poprzez wykorzystanie ich do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane odkrywkowe wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk) jest dopuszczalny pod warunkiem, że wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych z wykorzystaniem odpadów jest określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z powyższych względów zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta w ww. zakresie.

Proponowana zmiana planu ogranicza się wprawdzie do wprowadzenia korekt w tekście planu, niemniej jednak zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej.

Celem sporządzenia zmiany planu jest:

1) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
2) ustalenie zasad i możliwości dalszego rozwoju Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Suwałkach Sp. z o.o.,
3) umożliwienie rekultywacji poprzez makroniwelację terenu niekorzystnie przekształconego przy użyciu odpadów paleniskowych o kodzie 10 0180, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
4) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne,
5) umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenów, zgodnie z założonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej miasta.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w granicach objętych uchwałą intencyjną występują obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszary zurbanizowane, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę. Ponadto, południowa część terenów wskazanych do opracowania planu, pokrywa się z wyznaczonymi na rysunku Studium obszarami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Obszar objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C10.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki podstawowej C10 funkcją dominującą jest funkcja produkcyjno-przemysłowa. Jako kierunki zmian dla ww. jednostki zakłada się uporządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia i rehabilitację.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację inwestycji, stanowiących kontynuację istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

Biorac powyższe pod uwagę zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Piaskowej w Suwałkach.

Suwałki, dnia 07 września 2020 r.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

75

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782 1086 i 1378), w związku z uchwałą IV/55/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk", uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 92,80 ha.

§ 2. Plan składa się z następujących części 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 do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

1) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;

2) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;

3) wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy;

4) ustalenie zasad skomunikowania terenów objętych planem;

5) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD;

2) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami R;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) tereny zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U,P;

5) teren rolniczy zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem R/ZL;

6) teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, oznaczony na rysunku planu symbolem R/ZN;

7) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;

8) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem K;

9) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne miasta Suwałk;

2) granice terenu objętego planem;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) klasyfikacja techniczno -funkcjonalna ulic.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

1) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;

2) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu rekreacyjnym;

3) zasięgi udokumentowanych stanowisk archeologicznych;

4) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ograniczonego użytkowania;

5) zasięg granic terenu Natura 2000;

6) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, określony w opracowaniu "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - Etap I rzeka Czarna Hańcza" z września 2006 r.

§ 7. 1. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Plan dopuszcza korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek zabudowanych, za zgodą zarządcy dróg.

§ 8. Na obszarze objętym planem miejscowym:

1) nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych;

77

2) nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;

3) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

§ 9. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk wraz z rysunkiem;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i w tekście planu;

5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;

6) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;

7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 15 pkt 4 i 5;

10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, opisane w ustaleniach szczegółowych;

12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym terenie, w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;

13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;

14) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojść i dojazdów;

15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) obiekcie uzupełniającym – należy przez to rozumieć budynki i budowle, związane z obiektem budowlanym o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej takie jak: portiernie, wiaty, budynki

garażowe, gospodarcze, przyłącza, sieci, urządzenia i instalacje techniczne i przemysłowe, osłony, przejazdy, drogi wewnętrzne, place postojowe, manewrowe, składowe, technologiczne, przeładunkowe, utwardzenia, zbiorniki, pojemniki, kontenery socjalno – biurowe, stacje transformatorowe, przepompownie, reklamy oraz wszelkie urządzenia techniczne, technologiczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;

17) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;

18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;

19) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstw, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym tablice i urządzenia reklamowe, szyldy oraz ich nośniki, stelaże itd.;

20) DJP - dużej jednostce przeliczeniowej inwentarza – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg;

21) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi, które nie kolidują z funkcjonowaniem obiektu o przeznaczeniu podstawowym;

22) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji określonych ustaleniami planu oraz małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

23) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;

24) zasadach wyposażenia w media lub uzbrojenie techniczne – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód roztopowych i opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;

25) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i cieplną, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

26) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;

27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, komponowaną w powiązaniu z obiektem lub o walorach krajobrazowych, rekreacyjnych;

28) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń komponowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, stanowiącej pas zieleni o zróżnicowanych nasadzeniach drzew i krzewów.

2. Ustalone w planie parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnych należą do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane wyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

79

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 10. 1. W granicach terenu objętego planem występują:

1) projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wigierska" (PLH200004), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r.;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, określony w opracowaniu „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I rzeka Czarna Hańcza", dla którego w zakresie zagospodarowania przestrzennego obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.)

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;

3) zmiany w ukształtowaniu terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

2) zakaz lokalizowania nowych siedlisk rolniczych i ferm chowu zwierząt;

3) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;

4) nakaz stosowania osłon, w tym ogrodzeń pełnych, zieleni izolacyjnej od placów składowych celem wizualnego przysłonięcia magazynowanych odpadów, surowców lub wyrobów wykorzystywanych lub wytwarzanych w procesach produkcyjnych, technologicznych i recyclingu.

5. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;

2) zakaz składowania i magazynowania odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, wytwarzanych w ramach działalności prowadzonej na danym terenie, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

4) zakaz wydobywania kopalin;

5) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;

6) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;

7) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków do gruntu przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej;

9) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;

10) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;

11) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

6. W granicach planu na terenie 6K zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków, która jako instalacja do oczyszczania ścieków do obsługi nie mniej niż 150 000 równoważnych mieszkańców zaliczana jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3.
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 11. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) na terenach zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej zaleca się projektować budowle ochronne (schrony, ukrycia), jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu, np. garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniżej położonej kondygnacji. Możliwość zaadaptowania obiektu do funkcji ochronnej zaleca się dopiero w przypadku podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia;

2) na terenach zabudowy, o których mowa w pkt 1 bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

3) zaplanować budowę awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od skupisk ludności; zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni awaryjnych;

4) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów;

5) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt. 1 - 4; w tym zakresie powinien być uzgodniony z Szefem Obrony Cywilnej miasta Suwałki.

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony przeciwpożarowej:

1) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;

2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;

3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 13. 1. W granicach terenu objętego planem położone są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) droga wojewódzka Nr 653 - ulica Sejneńska, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD;

2) linie elektroenergetyczne WN 110 kV relacji „Suwałki" – „Strefa" – „Augustów" z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi);

3) zasięg granic terenu projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wigierska" (PLH200004);

4) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym;

5) przebieg głównej drogi rowerowej o znaczeniu rekreacyjnym.

2. W granicach terenu objętego planem znajdują się następujące inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 6K;

2) teren Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o. oraz Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U;

3) droga publiczna klasy "L" - lokalna, powiatowej Nr 1152B w ciągu ulicy Piaskowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD.

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 14. 1. Obszar objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. Na obszarem objętym planem miejscowym:

1) nie występują zabytki nieruchome;

2) występują udokumentowane stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

a) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (1/3) - ślad osadnictwa, pradzieje,

b) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (23/25) - ślad osadnictwa, późny paleolit, mezolit - epoka żelaza, późny okres rzymski - OWL,

c) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (24/26) – ślad osadnictwa, późny paleolit nieokreślony, okres nowożytny,

d) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (25/27) – ślad osadnictwa, późny paleolit nieokreślony, późne średniowiecze, okres nowożytny,

e) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (26/28) – ślad osadnictwa, późny paleolit – mezolit; obozowisko nieokreślony, osada nieokreślony, mezolit – epoka żelaza,

f) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (27/29) – ślad osadnictwa, późny paleolit nieokreślony, obozowisko nieokreślony osada, mezolit – epoka żelaza; osada, POR – OWL; osada, późne średniowiecze, okres nowożytny.

3. Wszelkie prace ziemne w obrębie wyżej wymienionych stanowiskach archeologicznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 6.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 15. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) projektowane inwestycje:

   a) realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,

   b) nie mogą kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,

   c) nie mogą kolidować z istniejącym uzbrojeniem podziemnym, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci.

2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych;

3) obiekty istniejące położone poza ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą funkcjonować i być przebudowywane i nadbudowywane ;

4) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych i rozbudowanych inwestycji, za wyjątkiem sytuacji wymienionych w pkt 5;

5) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) ociepleń budynków istniejących,

   b) obiektów i urządzeń reklamowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, urządzeń pomocniczych, infrastruktury technicznej oraz obiektów uzupełniających,

   c) zadaszeń przy budynkach, w tym zadaszeń na słupach o wysięgu maksymalnie do 2,0 m,

   d) wiat śmietnikowych i ich osłon, zadaszeń nad miejscami postojowymi,

   e) portierni o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m^2,

   f) obiektów małej architektury,

   g) elementów zewnętrznych budynków takich jak: rampy, podjazdy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, platformy, balkony, studzienki okien piwnicznych,

   h) rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków i przebudowy ich poddaszy,

   i) parkingów, placów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń, osłon placów składowych.

6) na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;

7) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana (nie dotyczy to miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 6K);

8) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią z elementami małej architektury;

9) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;

10) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;

11) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;

12) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej, oświatowej i zdrowotnej;

13) zakaz lokalizowania biogazowni, za wyjątkiem terenu oczyszczalni ścieków - teren 6K;

14) dopuszcza się lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 100kW;

15) dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych i garażowych na granicy działek;

16) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z przepisami szczególnymi;

17) dopuszcza się podział i łączenie istniejących działek lub korygowanie ich granic zgodnie z przepisami szczególnymi oraz na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;

18) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, wyznaczonych jako pas terenu przyległego do drogi publicznej lub wewnętrznej, o ile nie wynika to z innych ustaleń, zgodnie z następującymi zasadami:

a) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy usługowej 28,00 m,

b) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy usługowej 1000 m^2 ,

c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy produkcyjnej - 35,00 m,

d) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m^2.

19) wskaźniki dotyczące szerokości działek nie dotyczą sytuacji na uzupełnienie zagospodarowania działek sąsiednich oraz podziałów związanych z wydzieleniem działek na podstawie istniejącego zainwestowania;

20) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej z udokumentowanym dostępem do drogi publicznej, przy czym w przypadku dojazdu drogą wewnętrzną jej szerokość nie może być mniejsza niż 8,0 m, dla dojazdu do zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej; 5 m dla dojazdu do terenów rolnych;

21) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt 18, w przypadku lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej i wydzielenia terenu pod drogi wewnętrznej wymagane ustalaniami niniejszego planu;

22) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 50,00 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, obiekty o wysokości równej i większej od 50,00 m nad poziom terenu, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

23) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, produkcyjną, magazynową, składową, handlową dla potrzeb pracowników i klientów w granicach działek objętych inwestycją, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i wskaźnika wymienionego w § 17 pkt 10 uchwały.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

1) plan wyznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 5U, 6K;

2) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych.

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania:

1) przy realizacji układu drogowego należy przyjąć rozwiązanie umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);

2) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;

3) nawierzchnie dojazdów, chodników, parkingów oraz ścieżek rowerowych, placów realizować jako utwardzone;

4) urządzenia infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, tam gdzie to możliwe, poza jezdnią;

5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością gospodarczą dla użytkowników i klientów w granicach działek inwestora, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

6) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20% niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu;

7) zapewnić miejsca do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia;

8) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych oraz niezbędnych elementów infrastruktury, w tym stacji trafo;

9) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;

10) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:

a) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego,

b) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego oraz rzemiosła,

c) 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni wystawienniczej lub powierzchni użytkowej budynku handlu hurtowego, magazynowego,

d) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej dla obiektów biurowych i administracyjnych,

e) 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko dla obsługi myjni samochodowych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i innych związanych z obsługą komunikacyjną,

f) 1 miejsce postojowe na 10 pracowników przy obiektach produkcyjnych.

11) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w pkt 10, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,

b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101;

12) przy realizacji parkingów na terenach niezaliczonych do żadnej z kategorii dróg publicznych i nie zlokalizowanych w pasach drogowych tych dróg należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc parkingowych;

13) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U.z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);

14) do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.

Rozdział 7.
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;

2) ustala się dla linii 110 kV relacji „Suwałki" – „Strefa" – „Augustów" techniczną strefę ochronną o szerokości 40,0 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu; użytkowanie terenu strefy i lokalizacja w tej strefie budynków wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;

3) planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy szczególne regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy;

4) zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z liniami 110kV i 20 kV podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci;

5) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, dopuszcza się ich skablowanie;

6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;

7) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami średniego napięcia w wykonaniu kablowym; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;

8) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek; stacje transformatorowe realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;

9) nowe stacje transformatorowe winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach działki inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej;

10) 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;

11) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

12) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu i przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci;

13) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;

14) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

15) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

16) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;

17) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;

2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;

4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych – istniejących lub po ich rozbudowie;

2) pobór wody do celów przeciwpożarowych realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;

3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych, technologicznych, zabudowy zagrodowej z indywidualnych ujęć wód.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej;

2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników na nieczystości w zabudowie zagrodowej.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w miejscach gdzie jej brak - po jej zaprojektowaniu i wybudowaniu;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;

3) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np. bezpośrednie odprowadzenie do ziemi; w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez eksploatatora sieci.

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

1) zaopatrzenie w ciepło terenów 3U,P, 4U,P, 5U, 6K przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

3) dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem lub innymi paliwami odnawialnymi, olejem;

4) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;

87

3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;

6) należy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;

7) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w kanałach zbiorowych technologicznych.

§ 25. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, 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 zbiorcze pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujące zespół działek budowlanych.

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

1) realizacje 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) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane w pasach drogowych i prowadzone poza jezdniami ulic;

5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;

8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;

9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Sejneńskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z" – zbiorcza, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00 ÷ 35,25 m, o powierzchni ok. 3,35 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

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

1) jezdnię;

2) chodniki;

3) zieleńce obustronne oddzielające jezdnie od chodników i dróg rowerowych;

4) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;

5) zatoki i wiaty autobusowe;

6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

7) zjazdy do przyległych terenów;

8) zieleń urządzoną i izolacyjną;

9) uzbrojenie techniczne;

10) urządzenia pomocnicze.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam.

4. Dla ulicy 1KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę:

a) 10,00 m - 12,30 m dla terenu 3U,P,

b) 10,00 m dla terenu 4U,P,

c) 8,00 m - 15,00 m dla terenu 5U.

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD jako zwykłe.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Piaskowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L" – lokalna, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania od 0,00 m do 52,70 m, o powierzchni ok. 2,02 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

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

1) jezdnię;

2) chodniki;

3) drogę rowerową lub ciąg pieszo - rowerowy;

4) zatoki i wiaty autobusowe;

5) zjazdy do przyległych terenów;

6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

7) zieleń urządzoną i izolacyjną;

8) uzbrojenie techniczne;

9) urządzenia pomocnicze.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam.

4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

5. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 8,00 m do 15,00 m dla terenu 3U,P;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD jako zwykłe.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej o łącznej powierzchni 15,82 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3U,P o powierzchni ok. 11,84 ha, 4U,P o powierzchni ok. 3,98 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach 3U,P, 4U,P ustala się funkcję usługową i produkcyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

1) dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 4;

2) zmiana funkcji na cele usługowe, produkcyjne, rzemieślnicze oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2;

3) budowa urządzeń i nośników reklamowych;

4) budowa urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1, dopuszcza się realizację:

1) zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, składów hurtowych, przedsiębiorstw budowlanych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2 i innych niekolidujących z funkcją podstawową;

2) obiektów wystawienniczych i magazynowych ;

3) budynków uzupełniających;

4) obiektów i urządzeń małej architektury;

5) miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej;

6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym miejsca na pojemniki służące selektywnej zbiórce odpadów;

9) reklam;

10) portierni o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości do górnej krawędzi elewacji lub attyki do 4,0 m.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających ulicę:

a) 1KD:

- od 10,00 m do 12,30 m dla terenu 3U,P,
- 10,00 m dla terenu 4U,P.

b) 2KD od 8,00 m do 15,00 m dla terenu 3U,P.

2) obsługę komunikacyjną terenów z ulicy 1KD i 2KD;

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

4) powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place) do 50% powierzchni terenu;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,1;

7) gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń budowlanych powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość obiektów należy ograniczyć do 16,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, attyki lub kalenicy dachu;

8) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;

9) nie ustala się geometrii dachu;

10) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;

13) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

14) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej, zdrowotnej i oświatowej;

15) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 17 pkt 10 i 11 uchwały.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej publicznej, o powierzchni ok. 8,65 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 5U utrzymuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i urządzeń technicznych oraz zagospodarowanie terenu związane z lokalizacją Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o. oraz Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe są:

1) dotychczasowe użytkowanie terenu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;

2) realizacja funkcji usługowej;

3) realizacja stacji paliw, obiektów obsługi komunikacji oraz placów składowych;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana funkcji obiektów zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu i przepisami szczegółowymi;

5) przebudowa i rozbudowa wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z urządzeniami technicznymi, elementami infrastruktury technicznej, drogami, chodnikami, placami parkingowymi i postojowymi bazy autobusów, parkingami i zielenią;

6) budowa warsztatów, placów składowania, szklarni, namiotów ogrodniczych i innych obiektów związanych z działalnością statutową Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o. oraz Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach;

7) zmiana funkcji usług na inne z zakresu usług publicznych i administracyjnych lub inną usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2;

8) lokalizacja inne obiekty budowlane, urządzenia i instalacje związane z działalnością statutową Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. i Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających ulicę od 8,00 m do 15,00 m;

2) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KD i istniejących dróg wewnętrznych;

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 5% powierzchni terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,1;

6) wysokość obiektów do 16,0 m od poziomu terenu do attyki lub górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy;

7) wysokość wolno stojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową ustala się do 16,0 m;

8) architektura współczesna bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

10) dopuszcza się realizację garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów;

11) nie ustala się geometrii dachu;

12) zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach nieruchomości, w tym również miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z § 17 pkt 10 i 11 uchwały.

5. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren oczyszczalni ścieków, o powierzchni ok. 13,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję miejskiej oczyszczalni ścieków, która jako instalacja do oczyszczania ścieków przewidziana do obsługi nie mniejszej niż 150 000 równoważnych mieszkańców zaliczana jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego możliwa jest:

1) modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;

2) budowa instalacji do termicznego przekształcania osadów ściekowych;

3) uzupełnienie terenu nowymi obiektami i urządzeniami służącymi funkcji oczyszczalni;

4) lokalizacja kompostowni, placu składania kompostu i innych urządzeń związanych z technologią przetwarzania i unieszkodliwiania osadów ściekowych, w tym spalarni osadów ściekowych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja:

1) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

2) instalacji do przeróbki odpadów komunalnych, w tym kompostowni, biogazowni i spalarni;

3) innych obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z działalnością statutową PWiK Spółka z o.o.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KD;

2) gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii oczyszczalni i jej obiektów towarzyszących;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,0;

4) obowiązują ustalenia rozdziału 5 uchwały dla istniejącego na terenie 6K udokumentowanego stanowiska archeologicznego;

5) zapewnić zieleń izolacyjną w granicy terenów 7R i 8R oraz zieleń wzdłuż rzeki.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7R o powierzchni ok. 3,18 ha, 8R o powierzchni ok. 3,58 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się na terenach wymienionych w ust. 1 funkcję rolniczą.

3. Zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych, w tym rolniczych, rekreacyjnych, gospodarczych, garażowych oraz wiat, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

4. Obsługa komunikacyjna terenów rolnych od strony ulicy 1KD.

5. Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

6. Zakaz wydobywania kopalin.

7. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych o powierzchni ok. 4,90 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9R/ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję rolniczą.

3. Zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych, w tym rolniczych, rekreacyjnych, gospodarczych, garażowych oraz wiat, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

4. Obsługę komunikacyjną z ulicy 1KD, poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

5. Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

6. Zakaz wydobywania kopalin.

7. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

8. Zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko, lub mogącej spowodować zmianę koryta rzeki.

9. Zakaz urządzania parkingów i obozowisk, składania wszelkiego rodzaju odpadów.

10. Dopuszcza się realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek spacerowo – wypoczynkowych, obiektów i urządzeń małej architektury wzdłuż koryta rzeki.

11. Dopuszcza się zalesienie terenu.

12. Dla istniejących na terenie 9R/ZL udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia rozdziału 3. tekstu niniejszej uchwały.

13. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych o powierzchni ok. 37,54 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 10R/ZN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren rolny i zieleni krajobrazowej.

3. Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym rolniczych, gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych oraz wiat, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji.

4. Obsługę komunikacyjną z ulic 1KD, 2KD, poprzez istniejące drogi gruntowe (działka nr 24406 i 24420).

5. Zakaz budowy obiektów tymczasowych.

6. Zakaz wydobywania kopalin.

7. Zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko.

8. Nakaz utrzymania zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu kształtowania ciągów ekologicznych i zieleni krajobrazowej.

9. Nakaz utrzymania dróg gospodarczych i śródpolnych.

10. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej zabudowy zagrodowej o powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych uzupełniających zabudowę.

4. Zakaz lokalizacji ferm i obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt powyżej 15DJP.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających istniejącą drogę gruntową o nr 24406 - 7,0 m;

2) obsługę komunikacyjną z ulic 1KD, 2KD i poprzez istniejących dróg gruntowych (działki nr 24406 i 24420);

3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

6) wysokość zabudowy do 10,00 m, liczona od naturalnej powierzchni gruntu do górnej krawędzi elewacji lub kalenicy dachu;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 °, dopuszcza się dachy płaskie na lukarnach, gankach, garażach;

8) pokrycie dachów jednolite w granicach siedliska, w kolorach czerwieni, brązów, zieleni, grafitu;

9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej;

10) obiekty w obrębie działki winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie kolorystyki i pokrycia.

6. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 12E o powierzchni ok. 0,0056 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, przewiduje się adaptację istniejącej stacji transformatorowej lub realizację nowej.

3. Możliwa jest likwidacja istniejącej stacji i wykorzystanie tego terenu na inne cele, zgodnie z funkcją terenu przyległego.

4. Dojazdy do urządzeń technicznych przewidziano z ulic 1KD, 2KD.

5. Stacje transformatorowe niezbędne do obsługi poszczególnych obiektów mogą być lokalizowane w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie, za zgodą zarządcy sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

6. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w bryłę budynku.

Rozdział 9.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu, wartość nieruchomości wzrasta, ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

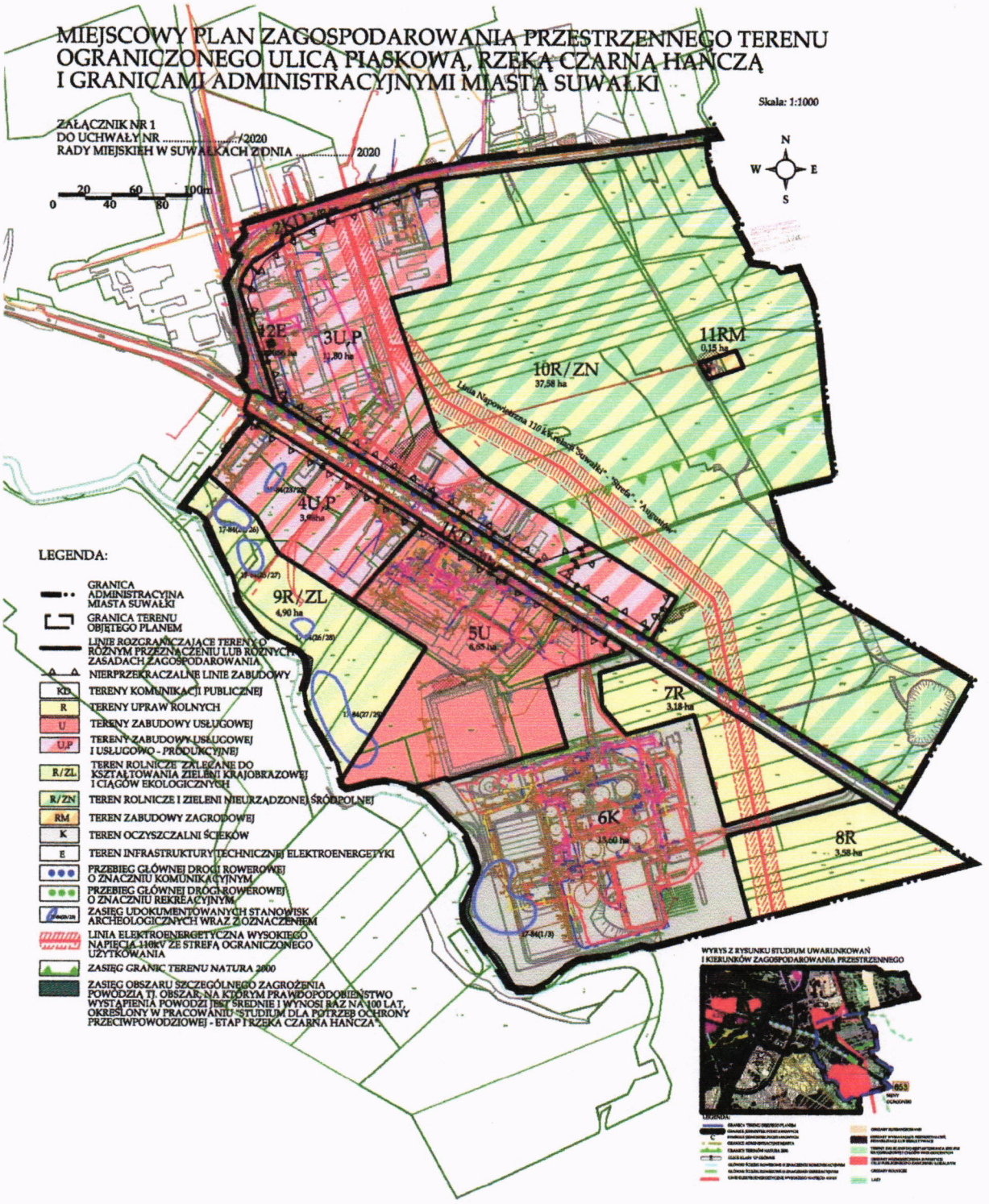
Suwałki, dn. 10. 09. 2020 r

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

95

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471 i 1378) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

1) przeznaczenia działek o nr 24412/1, 24412/2, 24412/3, 24412/4 pod zabudowę mieszkaniową lub służącą do prowadzenia działalności gospodarczej, położonych w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 10R/ZL;
2) zapisów zawartych w § 15 ust.12, § 29 ust. 3 oraz § 34, z których wynika zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej na działce o nr 24397, położonej w konturach oznaczonych symbolami 10R/ZL, 3U,P poprzez dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej na tych terenach;
3) zmiany przeznaczenia działki o nr 24772/3, położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U,P, z funkcji usługowej i usługowo - produkcyjnej na funkcję mieszkalno - hotelową z możliwością przebudowy lub rozbudowy obiektów.

97

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 1086 i 1378), 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.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w oparciu o uchwałę intencyjną Nr IV/55/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lutego 2019 r. Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

Obszar objęty projektem planu (o powierzchni około 92,80 ha), nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten położony jest przy wschodniej granicy miasta, od strony wjazdu z Sejn. Teren ograniczony jest od północy i północnego – zachodu ulicą Piaskową i rzeką Czarną Hańczą, od wschodu i południa granicami administracyjnymi miasta Suwałk. Występują tu tereny upraw rolniczych, łąki i pastwiska, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne uzupełnione wzdłuż ulic Sejneńskiej i Piaskowej obiektami przemysłowymi, magazynowo – składowymi i usługami. W granicach planu znajdują się funkcjonujące na tym terenie zakłady, spółki, przedsiębiorstwa oraz obiekty i urządzenia miejskiej Oczyszczalni Ścieków, Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka Z o.o. oraz Zarządu Dróg i Zieleni. W granicach planu zawierają się: obszar ochrony Natura 2000, udokumentowane stanowiska archeologiczne i rzeka Czarna Hańcza.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi właściwe zagospodarowanie tego obszaru, poprzez określenie warunków, ograniczeń i zakazów oraz zasad korzystania z terenów nim objętych. Plan ten po uchwaleniu będzie przepisem gminnym i będzie stanowił regulację prawną w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości objętych planem oraz kształtowania przestrzeni. Określi przeznaczenie terenów oraz zasady i standardy kształtowania zabudowy.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym: ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania i skomunikowania, wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej oraz uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

Projektem planu objęto obszary oznaczone na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonym uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r., zwanym dalej Studium, jako: obszary zurbanizowane, obszary rolnicze, tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, tereny wód powierzchniowych, granice terenów Natura 2000, udokumentowane stanowiska archeologiczne nad Czarną Hańczą, główne ścieżki rowerowe o znaczeniu rekreacyjnym i komunikacyjnym, drogi zbiorcze Z1/2 i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

Obszar objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku Studium, jednostek podstawowych oznaczonych symbolami: C10 i C11.

Jak wynika z ustaleń Studium dla jednostki podstawowej C10, funkcją dominującą jest zabudowa produkcyjno - usługowa. Jako funkcje pozostałe wymienia się usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2, usługi komunikacyjne, funkcję mieszkaniową, tereny rolnicze. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się uporządkowanie, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy. Dla jednostki podstawowej C11 funkcją dominującą są tereny rolne i zieleni krajobrazowej oraz ciągów ekologicznych. Jako funkcje pozostałe wymienia się tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne, uzupełniające system ekologiczny, zabudowę mieszkaniową. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenów w celu ochrony jego walorów przyrodniczych. Ograniczona zabudowa podmiejska mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 11 marca 2020 r. do 9 kwietnia 2020 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 kwietnia 2020 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 26 marca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu umieszczone było na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Suwałkach oraz w lokalnej prasie (Dwutygodnik Suwalski nr 5/181 z dnia 3 marca 2020 r.).

Do wyłożonego projektu planu wniesiono dwie uwagi, które zostały rozpatrzone na posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 19 maja 2020 r. W wyniku rozpatrzenia uwag, postanowiono o ich nieuwzględnieniu w całości.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Poniżej opisano wniesione uwagi i uzasadnienie, co do sposobu ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Pana XY*, dotycząca przeznaczenia działek o numerach: 24412/1, 24412/2, 24412/3, 24412/4, położonych w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 10R/ZL pod zabudowę mieszkaniową lub służącą do prowadzenia działalności gospodarczej, nie została uwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu przedmiotowe działki, znajdują się w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 10R/ZL i przeznaczone są pod uprawy rolne i zieleń nieurządzoną, zalecaną do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych. Działki te są niezabudowane i użytkowane rolniczo.

W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenie 10R/ZL, na którym znajdują się przedmiotowe działki, ustalono funkcję rolniczą i zieleni krajobrazowej z zakazem budowy obiektów budowlanych stałych i tymczasowych, w tym rolniczych, gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych oraz wiat. Na tym terenie dopuszczono możliwość uzupełniania zieleni śródpolnej i budowę infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji. Ustalono również dla terenu 10R/ZL nakaz utrzymania dróg gospodarczych i śródpolnych, zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu kształtowania ciągów ekologicznych i zieleni krajobrazowej.

Podstawą sporządzenia planów miejscowych jest Studium, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wynika to wprost z zapisów art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie zasad sporządzania Studium, powoduje nieważność uchwały rady w całości lub w części (art. 28 ust. 1 ww. ustawy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, zgodnie z którym

ww. działki położone są w granicach terenów, określonych jako tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Powyższy zapis Studium wyklucza na przedmiotowych działkach możliwość zmiany funkcji terenu w planie miejscowym, a tym samym z przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową. Przyjęte w ustaleniach planu warunki zagospodarowania i realizacji inwestycji, nie naruszają uprawnień i interesu faktycznego właścicieli gruntu, ponieważ obecnie tereny te nie są zabudowane i użytkowane są rolniczo. Ponadto we wcześniejszych planach miejscowych również nie były przeznaczone pod zabudowę, dlatego nadal powinny pozostać w dotychczasowym rolnym użytkowaniu.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu w stosunku do przeznaczenia działek o numerach: 24412/1, 24412/2, 24412/3, 24412/4, położonych w konturze oznaczonym symbolem 10R/ZL, pozostają bez zmian.

2. Uwaga Pani YX*, dotycząca zmiany zapisów zawartych w § 15 ust.12, § 29 ust. 3 oraz § 34, ustanawiających zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej na działce o nr 24397, położonej w konturach oznaczonych symbolami 3U,P, 10R/ZL poprzez dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej na tych terenach nie została uwzględniona.

W projekcie planu część ww. działki zagospodarowana i zabudowana obiektem centrum ogrodniczego, oznaczona na rysunku planu symbolem 3U,P, przeznaczona jest pod usługi i produkcję. Pozostała niezabudowana część ww. działki, przez którą przebiega linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą ograniczonego użytkowania, przeznaczona została pod teren rolniczy i zieleni nieurządzonej śródpolnej, zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 10R/ZN.

W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 3U,P, możliwa jest realizacja:
- zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, składów hurtowych, przedsiębiorstw budowlanych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2,
- obiektów wystawienniczych i magazynowych,
- obiektów i urządzeń małej architektury,
- miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej,
- zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów,
- portierni o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości do 4,0 m.

W ramach przeznaczenia dopuszczalnego na ww. terenie plan umożliwia ponadto:
- dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych,
- zmianę funkcji na cele usługowe, produkcyjne, rzemieślnicze oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2. Zawiera ponadto jednoznaczny zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej. Podkreślić należy, iż ze względu na obecny charakter istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy zakaz ten dotyczy wszystkich terenów objętych planem.

W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10R/ZL, w granicach którego znajduje się pozostała (niezabudowana) część działki o numerze 24397, ustalono funkcję rolniczą i zieleni krajobrazowej z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych stałych i tymczasowych, w tym rolniczych, gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych oraz wiat.

Na terenie tym dopuszczono możliwość uzupełniania zieleni śródpolnej i budowę infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i urządzeń melioracji. Ustalono również nakaz utrzymania dróg gospodarczych i śródpolnych, zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu kształtowania ciągów ekologicznych i zieleni krajobrazowej.

Powyższe ustalenia w stosunku do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania ww. działki są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, według którego ww. działka

położona jest częściowo w obszarach zurbanizowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (dotyczy terenu 3U,P) i na terenach zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych (dotyczy terenu 10R/ZN). Zapis ten wyklucza na przedmiotowej działce możliwość zmiany funkcji terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem jej pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z propozycją zawartą w uwadze.

Podstawą do sporządzenia planów miejscowych, jak przywołano powyżej, jest Studium, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Brak zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium stanowi istotne naruszenie prawa.

Przyjęte w ustaleniach planu zasady zagospodarowania i realizacji inwestycji, nie naruszają uprawnień i interesu faktycznego właścicielki działki, ponieważ obecnie tereny te (10R/ZN) nie są zabudowane i użytkowane są rolniczo. Ponadto we wcześniejszych planach miejscowych również nie były przeznaczone pod zabudowę, dlatego też część działki o numerze 24397, położona w konturze 10R/ZL powinna pozostać w dotychczasowym rolnym użytkowaniu.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu w stosunku do przeznaczenia działki o numerze 24397, położonej w konturach oznaczonych symbolami 3U,P i 10R/ZL pozostają bez zmian.

Ze względu na zaistniałą w marcu tego roku sytuację epidemiczną, w czerwcu powtórzono procedurę wyłożenia planu do publicznego wglądu, w celu umożliwienia czynnego uczestnictwa społeczeństwa w tym procesie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 18 czerwca 2020 r. do 21 lipca 2020 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 5 sierpnia 2020 r. Ponownie dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 15 lipca 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu umieszczone było na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Suwałkach oraz w lokalnej prasie (Dwutygodnik Suwalski nr 12/188 z dnia 9 czerwca 2020 r.).

Do ponownie wyłożonego projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została rozpatrzona na posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 11 sierpnia 2020 r. W wyniku rozpatrzenia uwagi, postanowiono o jej nieuwzględnieniu.

Uwaga Pana XY*, dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 24772/3, położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U,P, z funkcji usługowej i usługowo – produkcyjnej na funkcję mieszkalno – hotelową z możliwością przebudowy lub rozbudowy obiektów nie została uwzględniona.

Ww. działka, zabudowana jest budynkiem mieszkalno-hotelowym. Zgodnie z ustaleniami projektu planu znajduje się w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U,P, przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę usługową i usługowo produkcyjną. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 4U,P, na którym znajduje się ww. działka, ustalono funkcję usługową, produkcyjną oraz możliwość realizacji:

- zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, - zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów, składów hurtowych, przedsiębiorstw budowlanych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2,
- obiektów wystawienniczych i magazynowych,
- obiektów i urządzeń małej architektury,
- miejsc postojowych i urządzeń komunikacji wewnętrznej,
- zieleni towarzyszącej i izolacyjnej,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- garaży i parkingów wbudowanych w podziemia, obsługujących użytkowników obiektów,
- portierni o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 4,0 m.

W ramach przeznaczenia dopuszczalnego na ww. terenie projekt planu przewiduje:
- dotychczasowe użytkowanie terenów, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych,
- zmianę funkcji na cele usługowe, produkcyjne, rzemieślnicze oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m².

Dla terenu 4U,P ustalono jednoznaczny zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej. Podkreślić należy, iż ze względu na obecny charakter istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy zakaz ten dotyczy wszystkich terenów objętych planem. Zakaz ten nie dotyczy jednak istniejącej już w tym rejonie zabudowy.

Na przedmiotową działkę Prezydent Miasta Suwałk wydał decyzję znak: AGP.6730.97.2011.EBA z dnia 27 października 2011 r. o warunkach zabudowy na inwestycję polegającą na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalno - hotelowego na budynek handlowo-biurowo-mieszkalny wraz z placem postojowym. Inwestycja ta dotychczas nie została zrealizowana przez inwestora.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 200 3 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Nie ma ponadto obowiązku uwzględniania ustaleń wydanych decyzji o warunkach zabudowy w zapisach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie funkcji mieszkalnej w granicach działki o numerze 24772/3, może stworzyć barierę dla zagospodarowania i budowy nowych obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych na terenach sąsiednich, zgodnie z funkcjami przewidzianymi projekcie planu. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi, może naruszać interes prawny właścicieli przyległych nieruchomości. W projekcie planu kwestię tą rozstrzygnięto poprzez wprowadzenie zakazu nowej zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu w stosunku do przeznaczenia działki o numerze 24772/3, położonej w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U,P, pozostają bez zmian.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych. Plan miejscowy jako prawa miejscowego musi godzić interesy wszystkich stron przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej. Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie kształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze i środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów publicznych określonych niniejszym miejscowym planem nie spowoduje wydatków z budżetu gminy.

Przewidywane przychody związane z realizacją planu to kwota ok. 864 008,7 zł z tytułu:
- wzrostu podatku od gruntów – 45 438,3 zł,
- wzrostu podatku od budynków – 455 064,0 zł,
- renty planistycznej – 363 506,4 zł.

103

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent), dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 5% (słownie pięć procent).

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki 07 09. 2020 r.

UCHWAŁA.....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 47, 782, 1086 i 1378), w związku uchwałą Nr VIII/101/2019 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach – Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki", uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 1,7403 ha.

§ 2. Plan składa się z następujących części 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 do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form i zasad ochrony konserwatorskiej, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

2) ustalenie terenów publicznych;

3) przeznaczenie terenów na potrzeby usług turystycznych i sportowych oraz na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;

4) rewaloryzacja środowiska przyrodniczego miasta;

5) porządkowanie istniejącej zabudowy;

6) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w granicach objętych planem.

§ 4. W niniejszym planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni terenów biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1) teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkalną wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem UMW;

2) teren usług celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

3) teren drogi publicznej klasy "L" - lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

4) teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem literowo - cyfrowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają znaczenie informacyjne:

1) treść numerycznej mapy zasadniczej;

2) linie wymiarowe;

3) powierzchnia terenu.

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

1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) elewacje uprzywilejowane - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

3) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną (w tym oświetlenie uliczne) i cieplną, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy wymiar budynku w metrach od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, attyki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (np. masztów, wież), szybów dźwigowych, klatek schodowych, oraz balustrad, żaluzji i osłon;

6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych, bądź mieszkalno-usługowych oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne budynków oraz budowli; linia ta nie dotyczy:

   a) dociepleń budynków,

   b) elementów zewnętrznych budynku takich, jak np.: wykusz, zadaszenie, markiza – o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,

   c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,

   d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, ramp oraz podestów,

   e) wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,

   f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych;

7) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;

8) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach, wraz z rysunkiem planu;

9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zgodną z obowiązującymi przepisami prawa, czyli z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie pod budynkami i wiatami, do której nie wlicza się dojść i dojazdów oraz parkingów podziemnych poza obrysem budynków;

12) przebudowie budynku - należy przez to rozumieć działania, którym jest poddawany budynek w rozumieniu przepisów budowlanych;

13) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;

15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

16) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

17) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

18) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

19) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;

20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

21) ustaleniach planu - należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;

22) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

§ 8. 1. Na terenach, o których mowa w **§ 5**, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne lub tymczasowe oraz warunki i zasady realizacji tego przeznaczenia.

2. Tereny, o których mowa w **§ 5**, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub dopuszczalnym i tymczasowym, na zasadach podanych w ustaleniach szczegółowych.

3. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na terenie:

1) korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;

2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego;

3) doprowadzenie infrastruktury technicznej.

4. Zmiany zaistniałe w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

5. Zakazuje się realizacji funkcji uciążliwych dla środowiska, stacji paliw, składowisk wszelkich rodzajów odpadów, składów i punktów skupu złomu i innych materiałów wtórnych oraz poprodukcyjnych.

§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) inwestycje należy realizować według zasad i z zachowaniem parametrów ustalonych niniejszym planem;

2) ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę;

3) ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku do górnej krawędzi elewacji, attyki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

4) intensywność zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5;

6) zasady kształtowania zabudowy:

   a) dopuszcza się przekształcenia istniejących obiektów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,

   b) lokalizacja budynków i budowli w wyznaczonych liniach zabudowy - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,

   c) wysokość budynków - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5,

   d) geometria i wysokość dachów - dachy płaskie oraz inne, widoczne od strony ulic, zalewu Arkadia i terenów nadrzecznych, zgodne z ustaleniami szczegółowymi,

   e) elewacje budynków należy traktować jako uprzywilejowane o wysokich standardach materiałowych,

   f) zakaz stosowania urządzeń klimatyzacyjnych, wentylacyjnych i telekomunikacyjnych na elewacjach uprzywilejowanych,

   g) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe, montowanych w grubości ściany,

   h) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych o mocy do 50kV, na budynkach od strony południowej i na dachach,

   i) zakaz montażu ogniw fotowoltaicznych na terenie.

§ 10. 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 mieszkańców miasta Suwałki.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności oraz dróg;

3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, składów i punktów skupu złomu i innych materiałów wtórnych oraz poprodukcyjnych;

4) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;

6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

7) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

8) zakaz wydobywania kopalin;

9) nakaz realizacji zieleni urządzonej w wielkości minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem:

a) nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

b) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,

c) nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza ogólnymi zasadami wymienionymi w rozdziale 3 tekstu niniejszej uchwały,

d) nie zachodzą przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych,

§ 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

1) na obszarze objętym planem przestrzenią publiczną jest teren wokół budynków hali sportowej i krytej pływalni oraz ulica Zastawie;

2) na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - hala sportowa i kryta pływalnia.

§ 12. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa należy realizować zgodnie z Zarządzeniem Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej i z przepisami odrębnymi.

1) realizacja i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w sytuacji innych zagrożeń, w tym budowa i utrzymanie:

a) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki:

- ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,
- połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

b) obiektów usługowych,

c) publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, w tym studni awaryjnych i zbiorników przeciwpożarowych,

d) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

e) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

2) realizacja w nowo powstających obiektach będących inwestycjami celu publicznego miejsc ochronnych w ukryciach podstawowej odporności dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków;

3) realizacja w nowo powstających garażach podziemnych oraz innych pomieszczeniach położonych na najniższych kondygnacjach budynków użyteczności publicznej oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego, w sposób zapewniający, w razie potrzeby, wykorzystanie ich, po zaadoptowaniu do funkcji ochronnej dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków, jako ukrycia podstawowej odporności;

4) w przypadku, gdy planowane budowle ochronne projektowane są jako wspólne dla zespołu kilku budynków, należy zapewnić do nich promień dojścia, od stałego przebywania ludzi mających z nich korzystać nie większy, niż 150 metrów;

5) adaptacja do celów ochronnych istniejących garaży podziemnych i piwnic oraz podziemnych ciągów komunikacyjnych;

6) projekty budowlane obiektów wymienionych w punkcie 1 lit. b, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań OC na terenie gminy przez właściwego szefa obrony cywilnej gminy.

Rozdział 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 1. W granicach opracowania nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 14. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. System komunikacji:

1) na terenie objętym planem występuje komunikacja publiczna, którą stanowi ulica o znaczeniu lokalnym, wraz z parkingami (ulica Zastawie), oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) skomunikowane obszaru odbywać się będzie poprzez ulicę Zastawie oraz poprzez przylegającą do granic planu od wschodu ulicę Wojska Polskiego;

3) ustala się miejsca do parkowania obsługujące inwestycję w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych;

4) dla inwestycji na terenie 2US należy zapewnić min. 80 miejsc parkingowych, w tym 4 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) dla inwestycji na terenie 3UMW:

111

a) dla funkcji usługowej należy zapewnić min. 30 miejsc parkingowych, w tym 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla funkcji mieszkalnej wielorodzinnej należy zapewnić 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 25 miejsc postojowych,

c) minimum 20% miejsc postojowych zapewnić jako ogólnodostępne;

6) dopuszcza się zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych o szerokości, co najmniej 12,0 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego oraz dopuszcza się odpowiednie zatoki lub pasy postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.);

8) w przypadkach nieuregulowanych w § 15 pkt 4 i 5 obowiązują ustalenia § 15 pkt 7.

§ 16. System zaopatrzenia w media:

1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;

3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) 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;

5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;

6) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową; przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;

7) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone, o ile jest to możliwe, poza jezdniami ulic;

8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z układu komunikacyjnego, położonego poza granicami niniejszego planu;

9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 17. System zaopatrzenia w wodę:

1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej biegnącej w ulicach Zastawie i Wojska Polskiego;

2) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

4) pobór wody do celów przeciwpożarowych należy realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;

5) w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, pobór wody ze studni awaryjnych.

§ 18. System odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ścieki sanitarne z projektowanej i istniejącej zabudowy nakazuje się odprowadzać do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej biegnącej w ulicach Zastawie i Wojska Polskiego;

2) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 19. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe z ulic i parkingów należy odprowadzić do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, lub do gruntu;

2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność;

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

4) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 3UMW oraz terenów usług sportowych 2US jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez bezpośrednie odprowadzenie do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;

5) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów 3UMW i 2US do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejących miejskich sieci kanalizacji deszczowej, znajdujących się na tych terenach.

§ 20. System zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie budynków w ciepło przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem kotłowni gazowych oraz indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń do powietrza (np. ogniwa fotowoltaiczne, kotły elektryczne, pompy ciepła);

2) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 21. System zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;

2) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

3) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) w strefie kontrolowanej istniejących już gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci;

5) w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 22. System gospodarki odpadami:

1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, 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.

§ 23. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie z istniejącej na obszarze objętym planem stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia 20 kV; dopuszcza się obsługę z innych stacji, po wybudowaniu niezbędnych podłączeń;

2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;

3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn na obszarze w granicach planu;

4) 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; dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych;

5) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

6) zakaz realizacji fotowoltaiki na powierzchni terenu i na ścianach budynków, z wyjątkiem elewacji południowych; dopuszcza się montaż na dachach;

7) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 24. System obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;

2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

3) sieci telefoniczne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować;

4) przy realizacji ustaleń planu należy zachować od istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i naziemnej odległości zgodne z obowiązującymi normami;

5) ustala się, że nowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej realizowane będzie w miarę przyrostu zapotrzebowania na usługi telefoniczne;

6) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy wystąpić do administratora tych urządzeń o wydanie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE
Oddział 1.
Komunikacja publiczna

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL o powierzchni ok. 0,1504 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "L" - lokalna, w ciągu ulicy Zastawie;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu ok. 14,0 m,

b) jedna jezdnia o szerokości minimum 6,0 m,

c) chodnik i ciąg pieszo rowerowy po północnej stronie drogi o szerokości ok. 3,5 m,

d) zakaz zatok parkingowych przykrawężnikowych,

e) skrzyżowanie z ulicą Wojska Polskiego, stykającą się od wschodu z granica planu - zwykłe lub skanalizowane,

f) wjazdy na teren 3UMW,

g) utrzymanie dojścia do terenu rekreacyjnego nad zalewem i obiektów na terenie 2US,

h) oświetlenie, kosze na śmieci i inne urządzenia pomocnicze, sieci infrastruktury technicznej,

i) zakaz umieszczania reklam.

Oddział 2.
Zabudowa usługowa

§ 26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US o powierzchni ok. 1,1976 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa celu publicznego o znaczeniu lokalnym o charakterze sportowym i rekreacyjnym (w tym imprezy masowe) - hala sportowa, basen, siłownia, odnowa biologiczna, mała architektura, ciągi piesze, urządzenia sportowo - rekreacyjne, parkingi, zieleń, itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z działalnością statutową zarządcy terenu;

3) przeznaczenie tymczasowe - obiekty sezonowe, wystawiennicze, ekspozycje terenowe, handlowe, związane z imprezami masowymi, w tym targami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 16,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 12,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi publicznej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

b) miejsca postojowe - zgodnie z § 15 tekstu niniejszej uchwały,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,

d) intensywność zabudowy - od 0,4 do 1,8,

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%,

f) wjazd z położonej poza granicami planu i przyległej do granic opracowywanego planu od wschodu ulicy Wojska Polskiego,

g) utrzymanie istniejących ciągów pieszych,

h) dopuszcza się instalacje przestrzenne, reklamowe, pomniki, rzeźby terenowe, maszty flagowe, słupy ogłoszeniowe, itp.;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) adaptuje się istniejące obiekty sportowo rekreacyjne i parkingi,

b) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków lub budowę nowych, o wysokości do 16,0 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku hali sportowej od strony północnej,

c) dopuszcza się realizację garażu - parkingu wielopoziomowego o wysokości do 9,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku hali sportowej od strony zachodniej,

d) dopuszcza się zabudowę w granicy z terenem 3UMW o wysokości do 9,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku hali sportowej od strony zachodniej,

e) geometria dachu - zakaz dachów wysokich, o nachyleniu połaci powyżej 10°,

f) nakaz stosowania osłon przesłaniających urządzenia i instalacje techniczne na projektowanych dachach widocznych od strony Zalewu Arkadia i ulicy Zastawie, których wysokość ustala się do 3,0 m.

Oddział 3.
Zabudowa mieszkalno - usługowa z zakresu usług gastronomii i usług zamieszkania zbiorowego

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UMW** o powierzchni ok. 0,3895 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii, opieki zdrowotnej i innych usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty techniczne obsługujące funkcję usługową i mieszkalną, mała architektura, parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 16,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDL (3,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy), zgodnie z rysunkiem planu;

b) miejsca postojowe - parkingi naziemne, garaże, w tym parking wielopoziomowy i podziemne zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%,

d) intensywność zabudowy - od 1,0 do 2,8,

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,

f) ustala się utrzymanie wjazdów z ulicy Zastawie (1KLD), zakaz realizacji nowych; dopuszcza się przebudowę istniejących wjazdów;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy od I do VIII kondygnacji, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w lit. b, c i d,

b) zakaz nadbudowy; dopuszcza się podwyższenie ścianek kolankowych, montaż urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, balustrad, żaluzji lub innych osłon przesłaniających urządzenia i instalacje techniczne oraz kondygnację techniczną,

c) dopuszcza się rozbudowę do wysokości 9,5 m, licząc od poziomu istniejącego wejścia głównego do budynku od strony ulicy Wojska Polskiego, do górnej krawędzi elewacji, attyki, z wyjątkiem klatek schodowych i szybów dźwigowych, których wysokość powinna wynikać z wymogów technicznych,

d) dopuszcza się budowę parkingów lub garaży, w tym wielopoziomowych dla samochodów osobowych, o wysokości do 9,5 m do górnej krawędzi elewacji, attyki licząc od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do istniejącego budynku od strony zachodniej,

e) dopuszcza się budowę w granicy z terenem 2US,

f) nakaz zapewnienia dojścia i dojazdu do istniejącego wejścia do hali sportowej od strony jej południowego szczytu, o szerokości min. 3,5 m i wysokości min. 3,0 m (w świetle wykończonych ścian i stropu),

g) nakaz stosowania osłon przesłaniających urządzenia i instalacje techniczne na projektowanych dachach widocznych od strony Zalewu Arkadia i ulicy Zastawie, których wysokość ustala się do 3,0 m,

h) nakaz stosowania dachów płaskich o nachyleniu połaci do 12°, dopuszcza się świetliki dachowe,

i) dopuszcza się wykonywanie dachów jako tarasy, powierzchnie biologicznie czynne lub parkingi,

j) nakaz utrzymania rozmieszczenia i gabarytów oraz jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej w budynku głównym o wysokości VIII kondygnacji w elewacji wschodniej i zachodniej powyżej parteru,

k) nie dopuszcza się dobudowy balkonów i portfenerów,

l) dopuszcza się montaż ogniw i paneli fotowoltaicznych na elewacji południowej i na dachach budynków.

Oddział 4.
Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4E o powierzchni ok.0,0028 ha ustala się:

1) utrzymanie funkcji związanej z elektroenergetyką;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji elektroenergetycznej;

3) dopuszcza się budowę nowych stacji na wszystkich terenach w granicach planu, poza pasem drogi publicznej;

4) uwalniane tereny powinny być włączone w zagospodarowanie terenów przyległych.

Rozdział 6.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Zgodnie z art. 15 ust. 2, pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów budowlanych.

§ 30. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2013 r. poz. 1285).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 10. 04. 2020 r.

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

117

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW REKREACYJNYCH NAD ZALEWEM ARKADIA W SUWAŁKACH

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia .....

SKALA 1:1000

0m 10m 20m 30m 40m 50m 100m

LEGENDA

- granice terenu objętego planem
- linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 15 linie wymiarowe
- KDL teren drogi publicznej klasy "L" - lokalna
- US teren usług celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- UMW teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową wielorodzinną
- E teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach

Uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono.

119

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 2 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 47, 782, 1086 i 1378), 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.

120

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został sporządzony w oparciu o uchwałę intencyjną Nr VIII/101/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 maja 2019 r.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu jest zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 czerwca 2014 r.", przyjętej uchwałą Nr LI/566/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r. Analiza, o której mowa, dopuszcza podejmowanie uchwał intencyjnych w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami wymienionymi w Analizie, w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów.

Nadmienić należy, że niniejsza uchwała jest zgodna również z uchwałą Nr LI/625/2018 z dnia 25 września 2018 r w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Suwałk.

Obszar, o powierzchni ok. 1,7 ha, objęty projektem planu, położony jest w rejonie śródmiejskim. Od wschodu ograniczony jest ulicą Wojska Polskiego, od południa ulica Zarzecze, a z pozostałych stron terenami rekreacyjnymi. Jest zainwestowany obiektami użyteczności publicznej oraz usługowymi.

Na obszarze objętym planem obowiązują obecnie ustalenia uchwały nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013 r., poz. 1285). Sporządzony plan obejmuje swoim zasięgiem tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: 7US, 8U, 20aE i 20bE oraz część terenu 2KD-L, a przystąpienie do jego sporządzenia wywołane było wnioskiem właściciela działki o nr ewid. 31387/2. Ustalenia obowiązującego planu stracą moc w zakresie objętym niniejszym planem po uprawomocnieniu się uchwały.

Celem sporządzonego planu jest regulacja granic własności pomiędzy obiektem prywatnym, a obiektami będącymi we władaniu OSiR w Suwałkach, zmiana linii zabudowy, zmiana funkcji z usługowej na mieszkaniową wielorodzinną, ustalenie standardów i zasad zagospodarowania terenu, ustalenie zasad przebudowy obiektów znajdujących się w granicach opracowania.

Procedura formalno – prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy za dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293,471,782, 1086 i 1378).

I. W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie:

1) linii rozgraniczających,
2) linii zabudowy,
3) przeznaczenia terenów,
4) wskaźników zagospodarowania terenów,
5) parametrów kształtowania zabudowy oraz elewacji uprzywilejowanych,
6) ograniczeń i nakazów w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania reklam, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności oraz dróg;
2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
3) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
4) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów, jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
6) zakaz wydobywania kopalin;
7) nakaz wprowadzenia zieleni, w formie zieleni urządzonej, na obszary budowlane;
8) nakaz, w granicach obszaru objętego planem, zaopatrzenia istniejących budynków w wodę do picia i celów spożywczych ze zbiorczej sieci wodociągowej.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych.

7. Prawo własności poprzez wyznaczanie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń.

9. Potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i sprecyzowanie zasad ich realizacji.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

1) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu;
2) możliwości składania wniosków do planu na piśmie;
3) wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
4) możliwości składania uwag do planu na piśmie;
5) możliwości uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu;
6) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r poz. 1405, poz. 1566, poz. 1999, z 2018 r. poz. 810, 1089) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności w wodę poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej, zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Suwałk zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania oraz analizy ekonomiczne i środowiskowe i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach, w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 8 pism z wnioskami od osób prywatnych oraz instytucji i spółek. Prezydent Miasta Suwałk sporządzając miejscowy plan częściowo uwzględnił zgłoszone wnioski, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści dokumentu planistycznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 18.06.2020 r. do 21.07.2020r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10.07.2020 r. Uwagi można było składać do 5.08.2020 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. O fakcie tym w dniu 18.08.2020 r. poinformowany został Prezydent Miasta Suwałk.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, przyjętym Uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. i obowiązującym na dzień uchwalenia planu, obszar w granicach objętych uchwałą intencyjną położony jest w jednostce podstawowej **E 3**, dla której dokument ten ustala, co następuje:

***Jednostka podstawowa E 3** - o powierzchni ok. 28 ha, ograniczona jest od zachodu i północy ulicą Zarzecze, od wschodu rzeką Czarną Hańczą i ulicą Wojska Polskiego, od południa ulicą Zastawie. Dominującymi funkcjami jednostki są funkcje rekreacyjna i usługowa skupione wokół Zalewu „Arkadia". Na terenie jednostki funkcjonuje Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suwałkach, wraz z halami sportowymi i pływalnią. Nad zalewem funkcjonują plaża miejska i Ośrodek Żeglarski. Do kompleksu budynków Ośrodka Sportu i Rekreacji od strony ulicy Wojska Polskiego przylega hotel. Funkcją uzupełniającą w granicach jednostki jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Na obszarze jednostki podstawowej E 3 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który w całości pokrywa teren jednostki:*

a) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu „Arkadia" i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (nr 18.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2013 r., poz. 1285).

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu

***Funkcje dominujące:** rekreacyjna i usługowa.*

***Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.*

***Kierunki zmian:** uzupełnianie zabudowy, komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w granicach ich obowiązywania. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne.*

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planów należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

***Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej E.*

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu Gminy Miasta Suwałki. Projekt planu przewiduje niewielkie poszerzenie pasa drogowego ulicy Zastawie (1KDL).

Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w wysokości 5% (słownie 5 procent).

Realizacja planu po stronie wydatków:

- z tytułu wykupu gruntów 7 300,00 zł;
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości 0,00 zł;
- uzbrojenie i zagospodarowanie terenu 1 020,00 zł.

Łącznie wydatki: 8 320,00 zł

Realizacja planu po stronie przychodów:

- z tytułu sprzedaży gruntów 0,00 zł;
- z tytułu wzrostu podatku od gruntów 0,00 zł;

- z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości 0,00 zł;
- roczny podatek od budowli 0,00 zł;
- renta planistyczna 0,00 zł;
- opłata adiacencka 0,00 zł;
- roszczenia z art. 36 ustawy o pizp 0,00 zł;

Łącznie przychody: 0,00 zł

Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia 07 września 2020 r.

125

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) w związku z uchwałą Nr VI/71/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk" uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 z dnia 25 maja 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 6,84 ha.

§ 2. Plan składa się z następujących części 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 do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg;
3) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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) teren zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;

4) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

6. Na wszystkich terenach, położonych w granicach planu, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestora i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi wynikającymi z dokumentów i decyzji według przepisów odrębnych:

1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy przy ul. Bakałarzewskiej, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zastawie w Suwałkach (uchwała Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2007 r.), wyznaczona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze - 50,0 m (Dz.U. Nr 52 poz. 315) ;

2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy przy ul. Bakałarzewskiej, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zastawie w Suwałkach (uchwała Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2007 r.), wyznaczona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze - 150,0 m.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) ustaleń planu – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;

6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym objaśnionym w legendzie rysunku i tekście planu;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięty element budynku, przy czym linie te nie dotyczą: kondygnacji podziemnej, która jest wysunięta poza obrys kondygnacji naziemnej i w całości znajduje się poniżej poziomu terenu oraz zadaszeń i wiat nad śmietnikami i parkingami;

10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym

w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

13) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;

14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami;

15) powierzchni użytkowej podstawowej - należy przez to rozumieć sumę części powierzchni kondygnacji budynków netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynków i jest liczona zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danym terenie przez powierzchnię tego terenu;

17) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojść i dojazdów;

18) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;

19) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i cieplną, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

20) urządzeniach służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną

21) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje eksponowane, o wysokich standardach architektonicznych i materiałowych, z wykluczeniem zastosowania okładzin z blach, za wyjątkiem blach tytanowych oraz montażu urządzeń technicznych typu klimatyzatory, wentylatory itp.

2. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

3. Ustalone w planie wysokości należy odnosić do nowej zabudowy, za wyjątkiem realizacji zabudowy w granicy działek, gdzie należy stosować zasadę przyległości, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zabudowa lokalizowana w granicy działek nie może być wyższa od budynków istniejących, za wyjątkiem sytuacji, gdy istniejący na granicy budynek jest niższy niż ustalona w planie wysokość dla nowej zabudowy; w takim przypadku wysokość budynku projektowanego określa się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustalone w planie wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej, słupów, masztów itp.

§ 9. 1. Zasady podziału terenów w granicach planu:

1) zakazuje się podziału terenu oznaczonego symbolem 1U;

2) przy podziale terenu 2U dopuszcza się wydzielenie dwóch działek o powierzchni minimum 0,5 ha każda oraz drogi wewnętrznej o szerokości minimum 10,0 m;

3) podziału terenu 2U można dokonać na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania obejmującego cały teren 2U lub po realizacji inwestycji, przy założeniu, że każda wydzielona

zabudowana działka stanowić będzie całość techniczno-użytkową związaną z funkcją obiektu znajdującego się na tej działce;

4) podziału terenu 3U/P można dokonać na podstawie zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej, minimalna powierzchnia działki 1000 m^2;

5) dopuszcza się wydzielanie działek na uzupełnienie działek sąsiednich, celem uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy;

6) w granicach terenu 3U/P dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8,0 m, służących do obsługi kilku działek budowlanych.

2. Zakazuje się podziału terenu bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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

1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 3U/P, według poniższych wskaźników:

a) 1 miejsce postojowe na 45 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, przy rozbudowie istniejących budynków lub budowie nowych obiektów,

b) 1 miejsce postojowe na 45 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu produkcyjnego, przy rozbudowie istniejących budynków lub budowie nowych obiektów,

c) 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego,

d) przy realizacji miejsc postojowych, wg wskaźników wymienionych w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 3U/P, należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi $\geq$ 101,

e) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ilość miejsc należy zapewnić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020. poz. 470, 471 i 1087),

f) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;

2) miejsca postojowe do obsługi terenu 1U w oparciu o parkingi zewnętrzne zlokalizowane w pasach drogowych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD i 5KD, istniejące parkingi w pasie drogowym ulicy Grunwaldzkiej oraz miejsca postojowe projektowane w granicach terenu 1U;

3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych do obsługi terenu 3U/P z miejscami postojowymi w pasie drogowym ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi, z przepisów prawa, czynności prawnych, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej; prawo do korzystania z terenów dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi;

4) 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 w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;

5) elementy funkcjonalne, wymienione do realizacji w granicach linii rozgraniczających dróg, należy traktować jako postulowane i mogą być one na etapie projektów realizacyjnych uzupełnione o nowe elementy lub zastąpione innymi rozwiązaniami, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) rozwiązania skrzyżowań ulic i innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11. Ustala się następujące ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) projektowane inwestycje należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

2) ustalone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, obiekty istniejące nieprzeznaczone do rozbiórki mogą funkcjonować i być przekształcane, za wyjątkiem elementów budynków, np. ganków, znajdujących się w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy dróg publicznych;

3) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:

a) docieplеń budynków istniejących,

b) rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w linii stanowiącej przedłużenie linii zabudowy tych budynków, za wyjątkiem elementów budynków, np. schodów, pochylni, znajdujących się w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających pasy dróg publicznych;

c) urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń pomocniczych,

d) żaluzji zewnętrznych;

e) małej architektury;

f) wiat śmietnikowych, zadaszeń nad miejscami postojowymi i zadaszeń nad wejściami.

4) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;

5) ustalone w planie wysokości budynków nie dotyczą infrastruktury technicznej (w tym masztów, słupów itp.); budowa obiektów o wysokości powyżej 50,0 m wymaga uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego; obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu, każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

6) ustala się możliwość realizacji obiektów tymczasowych przy zachowaniu wyznaczonych w planie linii zabudowy i wysokości do 9,0 m.

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU, OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem, w zasięgu 50-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, związanej z żywieniem zbiorowym, produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;

2) zakaz powyższy nie dotyczy ewentualnej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) obowiązuje nakaz zaopatrzenia istniejących budynków w wodę do picia i celów spożywczych ze zbiorczej sieci wodociągowej.

2. W granicach obszaru objętego planem, dla istniejącej i nowej zabudowy, znajdującej się w zasięgu od 50,0 m do 150,0 m od cmentarzy ustala się nakaz zaopatrywania w wodę do picia i celów spożywczych ze zbiorczej sieci wodociągowej.

§ 13. W granicach opracowania planu nie występują obszary chronione, ustanowione na podstawie ustawie o ochronie środowiska.

§ 14. W granicach opracowania planu nie występują tereny uzdrowiskowe, ani pozostałe obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;

2) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

4) zakaz wydobywania kopalin.

§ 16. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1) realizacja i utrzymanie inwestycji (obiektów i urządzeń) celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymanie:

   a) układu drogowego, spełniającego poniższe warunki:

      - ulice i drogi powinny posiadać szerokość uniemożliwiającą zagruzowanie,

      - połączenia z traktami przelotowymi powinny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

   b) obiektów usługowych,

   c) publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,

   d) publicznych sieci oświetleniowych, przystosowanych do zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa,

   e) publicznych sieci przesyłowych telekomunikacyjnych, służących powiadamianiu i alarmowaniu w okresie podwyższonej obronności Państwa;

2) realizacja w obiektach wymienionych w punkcie 1 lit. b miejsc ochronnych w ukryciach podstawowej odporności dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków, umożliwiających adaptację tych obiektów do funkcji ochronnych w przypadku podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia.

3) projekty budowlane obiektów wymienionych w punkcie 1 lit. b, podlegają uzgodnieniu pod kątem wymagań OC na terenie gminy przez właściwego szefa obrony cywilnej gminy.

Rozdział 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 17. W granicach terenu objętego planem położone są następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) teren targowiska miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,

2) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KD i 5KD.

Rozdział 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 18. 1. Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Suwałk.

2. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

1) realizacje 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 oraz w oparciu o warunki techniczne i przepisy szczególne;

4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;

5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;

8) sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową, przełożenie sieci, kolizje sieci z innym uzbrojeniem, wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;

9) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych - istniejących lub po ich rozbudowie;

2) pobór wody do celów przeciwpożarowych należy realizować bezpośrednio z miejskich sieci wodociągowych lub poprzez zbiorniki przeciwpożarowe budowane przez inwestorów;

3) do budowy sieci wodociągowej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej kanalizacji miejskiej, a w miejscach, gdzie brak jest kanalizacji miejskiej - po jej wybudowaniu;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i użytkowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;

3) kanały sanitarne, jak również przyłącza, muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

4) do budowy kanału sanitarnego należy zarezerwować pas terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami;

5) dopuszcza się lokalizację kanału sanitarnego poza ciągiem komunikacyjnym, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy jest zagospodarowanie ich na działce inwestora poprzez np.: bezpośrednie odprowadzenie do ziemi przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;

3) w przypadku braku możliwości odprowadzania do ziemi, dopuszcza się odprowadzanie do istniejącej lub zaprojektowanej i wybudowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

4) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie.

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

1) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub gazową;

2) dla terenów 1U i 3U/P dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

3) dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła, które nie emitują zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem, gazem.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach 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 i przepisami szczególnymi;

4) szafki gazowe powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 25. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) nakaz składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, 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.

Rozdział 6.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, usług publicznych o powierzchni ok. 2,71 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 1U przewiduje się funkcję Targowiska Miejskiego.

3. W granicach obszaru 1U, możliwa jest realizacja:

1) hali targowej o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2;

2) parterowych pawilonów usługowo-handlowych o wysokości do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 200 m^2 każdy z możliwością łączenia pawilonów w zabudowę zwartą;

3) parterowych obiektów socjalnych i budynków gospodarczych o wysokości do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 200 m^2;

4) zadaszeń stanowisk handlowych;

5) namiotów;

6) obiektów małej architektury;

7) tymczasowych zadaszeń, wiat i urządzeń terenowych;

8) utwardzonych dróg wewnętrznych i chodników;

9) parkingów dla samochodów osobowych;

10) parkingu dla samochodów ciężarowych;

11) innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, uzupełniających funkcje targowiska.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) dojazdy przewiduje się z ulic: Grunwaldzkiej, Targowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD i Bazarowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

4) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie ustala się;

5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 do 0,6;

6) miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, należy zapewnić zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały.

5. Zaleca się zastosowanie jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki pawilonów projektowanych w granicach terenu 1U.

9. Ustala się następujące warunki architektoniczne dla hali targowej:

1) maksymalną wysokość zabudowy do 9,00 m od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej lub dachu;

2) szczególnego opracowania wymagają elewacje od strony dróg publicznych, w szczególności ulicy Grunwaldzkiej, które należy traktować jako uprzywilejowane;

3) nie ustala się geometrii dachów;

4) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe niepowlekanej blachy stalowej, w tym ocynkowanej.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej, w tym handlowej o powierzchni ok. 1,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U.

2. W granicach obszaru 2U, możliwa jest realizacja:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ^{2} każdy;

2) obiektów o charakterze usług ogólnomiejskich, za wyjątkiem stacji paliw, myjni, warsztatów i zakładów rzemieślniczych;

3) innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, uzupełniających funkcję podstawową.

3. Dopuszcza się podział terenu 2U na odrębne nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) dojazdy przewiduje się z ulic: Grunwaldzkiej i Bakałarzewskiej poprzez istniejące wjazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu inwestycji;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 5% powierzchni terenu inwestycji;

5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 do 0,9;

6) miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, należy zapewnić zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały;

7) niezabudowane i nieutwardzone części terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką.

8. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,00 m od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej;

2) szczególnego opracowania wymagają elewacje od strony dróg publicznych, w szczególności ulic: Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej, które należy traktować jako uprzywilejowane;

3) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe niepowlekanej blachy stalowej, w tym ocynkowanej.

§ 28. 1. Ustala linie rozgraniczające wyznaczające teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo - produkcyjnej, w tym także zakładów drobnej wytwórczości, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/P, o powierzchni ok. 1,68 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 3U/P adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest lokalizacja:

1) nowych obiektów usługowych, zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, hurtowni, przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i ich zapleczy;

2) budynków pomocniczych, w tym: dozoru technicznego itp.;

3) urządzeń pomocniczych;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

5. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulic Bakałarzewskiej i ulicy Targowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

3) nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnego;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0;

5) działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do układu drogowego;

6) wysokość projektowanych obiektów do 9,0 m;

7) nie ustala się geometrii dachów.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Targowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,00 do 32,00 m, o powierzchni ok. 0,61 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

1) jezdnię;

2) chodniki;

3) zatoki parkingowe;

4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania z ulicami Bakałarzewską i Bazarową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD projektuje się jako zwykłe;

3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu 4KD z miejscami postojowymi w granicach terenu 3U/P.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Bazarowej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 18,00 m, o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię;

2) chodniki;

3) zatoki parkingowe;

4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

1) linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania z ulicami Grunwaldzką i Targową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD projektuje się jako zwykłe.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,006 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych terenów pod projektowane stacje transformatorowe w granicach terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

137

Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 32. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji publicznej oraz 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

§ 33. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/411/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2013 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2013 r. poz. 3229.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 5.09.2020

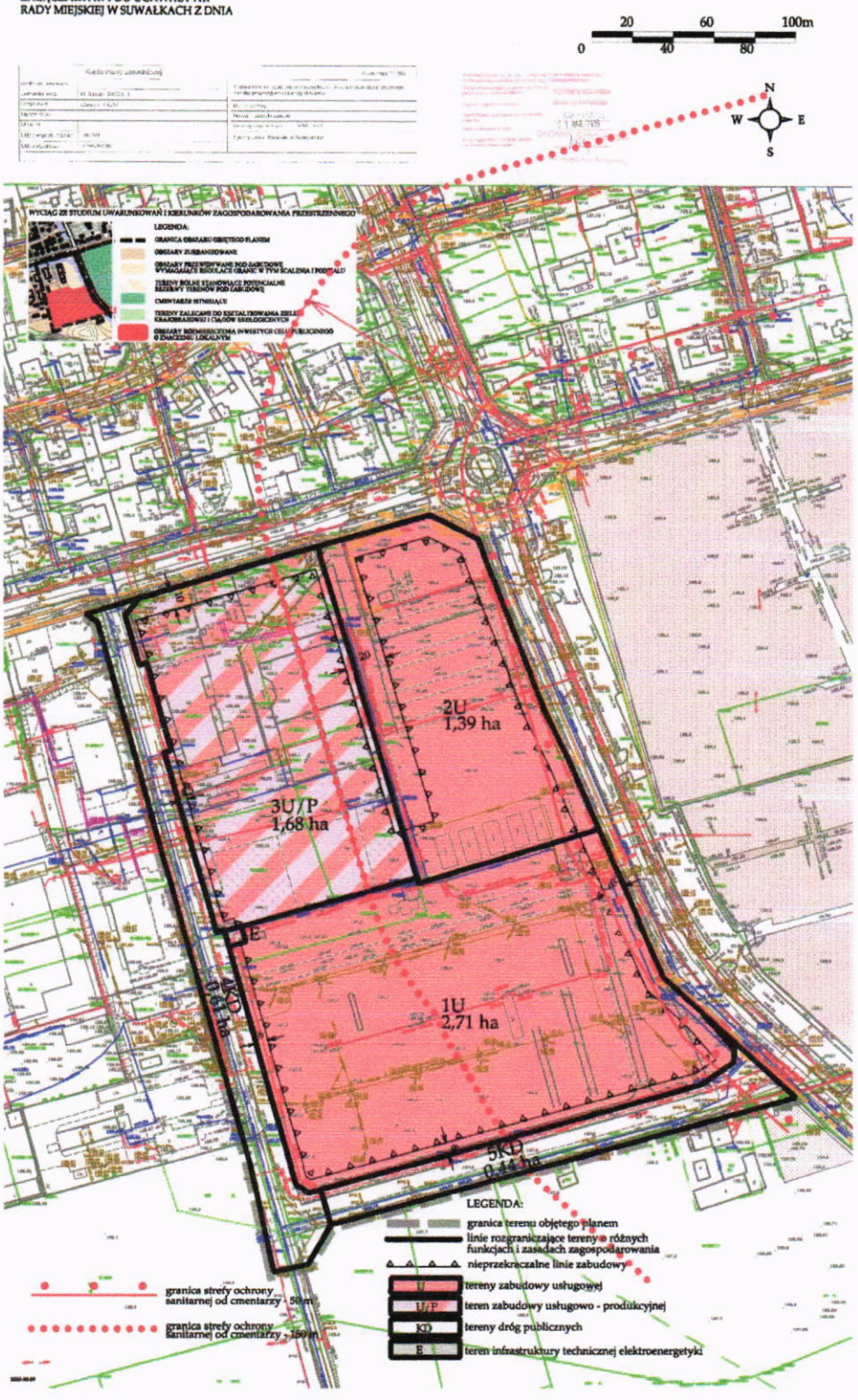
RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC BAKAŁARZEWSKIEJ I GRUNWALDZKIEJ W SUWAŁKACH

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach

Uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono.

1410

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) 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.

1141

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach, został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 239, z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą intencyjną Nr VI/71/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r.

Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy.

Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając planem możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków. W planie uwzględniono wniosek, który był podstawą podjęcia uchwały intencyjnej, dotyczący zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy w granicach działki o numerze geodezyjnym 31334/10.

W procedurze sporządzania planu, zgłoszono łącznie 9 wniosków, które uwzględniono. W wyznaczonym terminie uwag do projektu planu nie zgłoszono.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi godzić interesy wszystkich stron przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej.

Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jego ustalenia pozwalają na wprowadzenie nowych funkcji i realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie.

Obszar opracowania planu, o powierzchni około 6,84 ha, obejmuje teren położony u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach.

W granicach opracowania planu znajduje się teren Targowiska Miejskiego oraz fragmenty dróg publicznych. W północnej części terenu, skomunikowanego od strony ulicy Bakałarzewskiej, znajdują się budynki administracyjne, handlowe, magazynowe oraz składy po byłej Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska", obecnie w dużym stopniu przekształcone i przystosowane do nowych funkcji.

Granicę planu od wschodu stanowi ulica Grunwaldzka, od północy ulica Bakałarzewska.

Wschodnią i południową granicę planu ustalono w oparciu o projekt techniczny ulic Bazarowej i Targowej. Projektowane pasy drogowe tych ulic znalazły się w granicach opracowania planu.

Obszar opracowania planu objęty jest granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/411/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia

26 czerwca 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 sierpnia 2013 r., poz. 3229.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane było wnioskiem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o. z dnia 15 lutego 2019 r., dotyczącym działki o numerze geodezyjnym 31334/10. Opracowanie planu miało na celu umożliwienie realizacji nowych inwestycji, w tym zabudowy w granicach ww. działki.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.", przyjęta uchwałą Nr LI/625/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2018 r., dopuszcza podejmowanie uchwał intencyjnych w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza terenami wymienionymi w analizie, w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu w marcu 2019 roku, było zgodne z ustaleniami ww. Analizy.

Celem sporządzenia planu jest:

1) zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek objętych planem,
2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
3) racjonalne wykorzystanie terenów, zgodnie z założonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej miasta,
4) ustalenie zasad inwestowania oraz zasad skomunikowania terenów objętych planem, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie oraz ustalenie nowych zasad zagospodarowania i skomunikowania działek objętych planem, jest zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, uchwalonym uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

Planem objęto obszary oznaczone na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, jako: obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tereny zurbanizowane, obszary przewidywane pod zabudowę, wymagające regulacji granic w tym scalenia i podziału.

Przez teren objęty granicami opracowania planu przebiega trasa głównej ścieżki rowerowej o znaczeniu komunikacyjnym.

Obszar objęty granicami opracowania znajduje się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej E5.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki podstawowej E5, funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Do funkcji pozostałych zalicza się: tereny rekreacji i wypoczynku, funkcję usługową i tereny rolne.

Jako kierunki zmian wymienia się przekształcenia istniejącej zabudowy, szczególnie w rejonie ulicy Bakałarzewskiej, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, zachowanie części terenów w użytkowaniu rolniczym, budowę nowych odcinków dróg oraz infrastruktury.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze w dniach od 23 października 2019 r. do 26 listopada 2019 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 31 października 2019 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 13 grudnia 2019 r. Podczas wyłożenia projektu planu nie wniesiono uwag.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów

publicznych określonych niniejszym miejscowym planem to kwota ok. 4 230 030,00 zł, w tym:
- koszty wykupu gruntów – 718 200,00 zł,
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości – 13 650,00 zł,
- uzbrojenie i zagospodarowanie terenu – 3 511 830,00 zł.

Przewidywane wpływy związane z realizacją ustaleń planu to kwota ok. 366 795,00 zł z tytułu rocznego podatku od nieruchomości.

Wydatki na realizację urządzeń publicznych, takich jak drogi, parkingi przyuliczne, ciągi piesze i rowerowe oraz infrastrukturę techniczną, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5% (słownie: pięć procent) dla terenów komunikacji oraz 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach uchwalony został uchwałą Nr XVII/225/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r.

Wojewoda Podlaski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-II.4130.35.2020.DM z dnia 4 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 4 marca 2020 r. poz. 1347), stwierdził nieważność ww. uchwały XVII/225/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego u zbiegu ulic Bakałarzewskiej i Grunwaldzkiej w Suwałkach.

W rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewoda Podlaski zarzuca przedmiotowej uchwale:
- naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy produkcyjnej i sposobu ich realizacji,
- naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie braku uwzględnienia w tekście planu miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji,
- naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak uwzględnienia w części tekstowej oraz graficznej uchwały strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza.

W związku z powyższym, w projekcie planu dokonano korekt zgodnie z uwagami wynikającymi z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podlaskiego. Następnie projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnień.

Po dokonaniu wymaganych przepisami formalności dotyczących uzgadniania i opiniowania, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2020 r. do 21 lipca 2020 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 2 lipca 2020 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 5 sierpnia 2020 r. Do wyłożonego projektu planu nie wniesiono uwag.

Do projektu planu została wykonana prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu dla budżetu gminy. Z prognozy tej wynika, iż koszt realizacji celów

publicznych określonych niniejszym miejscowym planem to kwota ok. 4 230 030,00 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 718 200,00 zł,
- podział geodezyjny i wycena nieruchomości – 13 650,00 zł,
- uzbrojenie i zagospodarowanie terenu – 3 511 830,00 zł.

Przewidywane wpływy związane z realizacją ustaleń planu to kwota ok. 366 795,00 zł z tytułu rocznego podatku od nieruchomości.

Wydatki na realizację urządzeń publicznych, takich jak drogi, parkingi przyuliczne, ciągi piesze i rowerowe oraz infrastrukturę techniczną, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałki. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz działalności gospodarczej.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem stracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVIII/411/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2013 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakałarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i terenem byłej bocznicy kolejowej w Suwałkach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 sierpnia 2013 r., poz. 3229.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Suwałki, dnia 21. września 2020 r.

145

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie wyrażenia woli zawarcia porozumienia międzygminnego pomiędzy Miastem Suwałki oraz Gminą Suwałki w sprawie wykonania zadania publicznego Gminy Suwałki w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych

Na podstawie art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 10 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 12 oraz art. 74 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przyjęcie do wykonania przez Miasto Suwałki zadania własnego Gminy Suwałki, polegającego na zagospodarowaniu odpadów komunalnych pochodzących z terenu Gminy Suwałki.

§ 2. Miasto Suwałki zapewni realizację przyjętego do wykonania zadania własnego Gminy Suwałki, polegającego na zagospodarowaniu odpadów komunalnych, w instalacji komunalnej prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o.

§ 3. Koszty realizacji zadania własnego Gminy Suwałki, przyjętego do wykonania przez Miasto Suwałki, na które składać się będą koszty zagospodarowania faktycznej masy odpadów komunalnych dostarczonych do Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o. z terenu Gminy Suwałki, ustalane będą zgodnie z aktualnym cennikiem opłat obowiązującym w Przedsiębiorstwie Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o.

§ 4. Koszty, o których mowa w § 3 zostaną pokryte przez Gminę Suwałki poprzez przekazywanie Miastu Suwałki dotacji celowej.

§ 5. Warunki przyjęcia przez Miasto Suwałki do wykonania zadania własnego, polegającego na zagospodarowaniu odpadów komunalnych pochodzących z terenu Gminy Suwałki, określone zostaną w porozumieniu międzygminnym zawartym pomiędzy Miastem Suwałki oraz Gminą Suwałki, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dn. 25-09-2020

INSPEKTOR
Maria Rypińska

NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej
Ewa Harasim

RADCA PRAWNY
Bogusław Nieszczerzewski
Bł-S-189

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia.....2020 r.

POROZUMIENIE MIĘDZYGMINNE

zawarte w dniu ..... r. pomiędzy:

Miastem Suwałki, reprezentowanym przez:

Czesława Renkiewicza – Prezydenta Miasta Suwałk,

przy kontrasygnacie– Wiesława Stelmacha Skarbnika Miasta

zwaną dalej „**Miastem**",

a Gminą Suwałki reprezentowaną przez:

Zbigniewa Mackiewicza – Wójta Gminy Suwałki

przy kontrasygnacie ..... Skarbnika Gminy

zwaną dalej „**Gminą**"

zwanymi łącznie „**Stronami**".

PREAMBUŁA

Mając na uwadze:

1) uchwałę Nr .....Rady Miejskiej w Suwałkach, z dnia .....2020 r. w sprawie wyrażenia woli zawarcia porozumienia międzygminnego pomiędzy Miastem Suwałki oraz Gminą Suwałki w sprawie wykonania zadania publicznego Gminy Suwałki w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych;

2) uchwałę Nr ..... Rady Gminy Suwałki, z dnia .... 2020 r. w sprawie wyrażenia woli zawarcia porozumienia międzygminnego pomiędzy Gminą Suwałki oraz Miastem Suwałki w sprawie wykonania zadania publicznego Gminy Suwałki w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych

a także fakt, iż:

1. Utrzymanie czystości i porządku w gminach oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych jest zadaniem własnym gminy,

2. Strony zobowiązane są do zorganizowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439)

3. Miasto posiada 100% udziałów w spółce: Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami w Suwałkach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, (PGO w Suwałkach Sp. z o. o.), której na mocy uchwały Nr XXX/319/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2012 roku, w sprawie powierzenia realizacji zadania własnego "Przedsiębiorstwu Gospodarki Odpadami w Suwałkach" Spółka z ograniczoną, powierzono realizację zadania własnego Miasta w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych obejmujące m.in. sprawy:

a. funkcjonowania składowiska i zagospodarowania odpadów komunalnych,

b. zapewnienia modernizacji i rozbudowy oraz prawidłowego utrzymania i eksploatacji instalacji komunalnej i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

c. zagospodarowania przyjętych odpadów w sposób zapewniający maksymalny poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami odpadów opakowaniowych, biodegradowalnych i poremontowych,

RADCA PRAWNY
Bogusław Nieszczerzewski
BŁ-S-189

147

4. PGO w Suwałkach Sp. z o. o., wykonując powierzone jej przez Miasto zadanie własne, realizuje oraz planuje realizację szeregu inwestycji mających na celu gruntowną modernizację Zakładu, w tym również inwestycji dofinansowanych ze środków NFOŚiGW, w szczególności:

a.projekt pn. "Rozbudowa (modernizacja) Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z doposażeniem na terenie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Suwałkach w miejscowości Zielone Kamedulskie, ul. Raczkowska 150A" dofinansowany ze środków w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014– 2020.

b.projekt pn. „Budowa instalacji na terenie ZUOK w Suwałkach, do doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych", dofinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014– 2020,

c.projekt budowy składowiska odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz placami magazynowymi,

d.projekt w zakresie utworzenia infrastruktury magazynowania odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz wielkogabarytowych,

5. Miasto Suwałki prowadzi zabiegi mające na celu wybudowanie w Suwalkach instalacji umożliwiającej termiczne przekształcenie odpadów wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych z terenu miasta oraz gmin ościennych , których jedyną formą zagospodarowania jest ich termiczne przekształcenie, z odzyskiem ciepła.

6. Funkcjonowanie instalacji komunalnej prowadzonej przez PGO w Suwałkach Sp. z o. o. wymaga zapewnienia dopływu stabilnej ilości odpadów komunalnych do zagospodarowania.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. Przedmiot Porozumienia

1. Gmina powierza Miastu, a Miasto przyjmuje do wykonania zadanie własne Gminy polegające na zagospodarowaniu odpadów komunalnych pochodzących z terenu Gminy.

2. Szczegółowe określenie ilości i rodzajów odpadów komunalnych podlegających zagospodarowaniu w ramach niniejszego Porozumienia zostaną określone zgodnie z zapisami § 3 ust. 8 Porozumienia.

3. Strony ustalają, że miejscem odbioru odpadów komunalnych, podlegających zagospodarowaniu w ramach niniejszego Porozumienia będzie instalacja komunalna prowadzona przez PGO w Suwałkach Sp. z o. o. ul. Raczkowska 150A, 16-400 Suwałki, zwana dalej „Instalacją Komunlaną".

§ 2. Zobowiązania Miasta Suwałki

1. Miasto zapewni wykonanie zadań własnych Gminy przekazanych niniejszym Porozumieniem poprzez swoją spółkę komunalną, Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o. na zasadach określonych w niniejszym Porozumieniu, w sposób zgodny z wymogami prawa.

2. Miasto Suwałki zapewni jednakowe dla Miasta i Gminy zasady rozliczania nałożonych obowiązującymi przepisami prawa, przyjętych do instalacji komunalnej:

a.odpadów papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła poddanych recyklingowi i przygotowanych do ponownego użycia lub przekazanych w tym celu innemu posiadaczowi odpadów wraz ze wskazaniem procesu odzysku, któremu został poddany odpad;

b.odpadów budowlanych i rozbiórkowych stanowiących odpady komunalne przygotowanych do ponownego użycia, poddanych recyklingowi oraz poddanych innym formom odzysku lub przekazanych w tym celu innemu posiadaczowi odpadów wraz ze wskazaniem procesu odzysku, któremu został poddany odpad;

c. masy wytworzonych i poddanych składowaniu pozostałości z sortowania i pozostałości z mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych.

Radca prawny
Bogusław Nieszczerzewski
WR-S-189

3. Miasto zapewni przekazywanie Gminie, w terminach do 25-tego dnia każdego miesiąca raportów z ilości odpadów przyjętych do zagospodarowania, w miesiącu poprzednim, odpadów z terenu Gminy ze wskazaniem ilości poszczególnych kategorii (rodzajów) odpadów.

4. Miasto zapewni przekazywanie Gminie informacji o odpadach przekazanych z obszaru Gminy, które PGO w Suwałkach Sp. z o.o. podda procesowi przygotowania do ponownego użycia, recyklingu lub przekazał w tym celu innemu posiadaczowi odpadów w zakresie i formie określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w tym przekazywać będzie Gminie za poprzedni rok kalendarzowy informacje, o której mowa w art. 9oa ust. 5 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w terminie do 17 stycznia roku następnego.

§ 3. Zobowiązania Gminy

1. W celu zapewnienia realizacji niniejszego Porozumienia Gmina zobowiązana będzie organizować odbieranie i przekazywanie do zagospodarowania odpadów komunalnych pochodzących z położonych na terenie Gminy nieruchomości objętych gminnym systemem gospodarki odpadami, w ilości i rodzajach określonych przez Gminę, poprzez udzielenie zamówienia na odbiór odpadów komunalnych, w którym jako miejsce zagospodarowania odpadów wskazana zostanie instalacja komunalna Miasta Suwałki prowadzona przez PGO w Suwałkach Spółka z .o.o, ul. Raczkowska 150A, 16-400 Suwałki.

2. Gmina ponosi pełną odpowiedzialność za realizację obowiązków osiągnięcia wymaganych poziomów recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych, w zakresie odpadów komunalnych przekazanych do zagospodarowania z terenu Gminy oraz obowiązków sprawozdawczych z realizacji zadań z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym roczna analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy oraz innych obciążeń wynikających z zapisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

3. Gmina dołoży wszelkich starań zmierzających do osiągnięcia jak najwyższych wskaźników nałożonych właściwymi przepisami prawa na Gminę tj. poziomu ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania; poziomu recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku zebranych selektywnie odpadów komunalnych (tworzywa sztuczne, papier, szkło, metal); poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami, innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych stanowiących odpady komunalne.

4. Gmina zobowiązuje się do kontrolowania podmiotów świadczących usługi odbioru odpadów komunalnych w zakresie jakości świadczonej usługi, w tym prawidłowości odbioru i transportu odpadów oraz nie mieszania frakcji odpadów odbieranych selektywnie.

5. Gmina zobowiązuje się do wskazywania w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postępowaniu przetargowym na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych, niezamieszkałych, mieszanych oraz nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z terenu Gminy, Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o., jako instalacji, w której odpady zbierane z terenu Gminy będą przetwarzane i do której należy je przekazać.

6. Gmina będzie pokrywać koszty realizacji zadania własnego przekazanego do realizacji Miastu, na podstawie niniejszego Porozumienia, polegającego na zagospodarowaniu odpadów komunalnych pochodzących z terenu Gminy, poprzez przekazanie Miastu dotacji celowej.

7. Na koszty realizacji zadania pokrywane dotacją celową, o której mowa w ust. 6, składać się będzie wynagrodzenie należne PGO w Suwałkach Sp. z o. o z tytułu przyjęcia odpadów komunalnych z terenu Gminy do zagospodarowania, uiszczane w wysokości iloczynu faktycznej masy odpadów przyjętych do zagospodarowania oraz opłat pobieranych przez PGO w Suwałkach Sp. z o. o za unieszkodliwienie 1 Mg odpadów komunalnych, zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem, uwzględniających podatek VAT.

RADCA PRAWNY
Bogusław Nieszczerzewski
Nr -S-189

149

8. Corocznie w okresie obowiązywania niniejszego Porozumienia, nie później niż do 31 grudnia danego roku, Strony ustalą planowaną wysokość dotacji na kolejny rok, uwzględniającą prognozowaną, wg. grup odpadów, masę odpadów komunalnych z terenu Gminy do zagospodarowania przez PGO w Suwałkach Sp. z o.o. oraz wysokość obowiązujących opłat ustalonych w cenniku, przyjętym zarządzeniem Prezydenta Miasta Suwałk na kolejny rok. W przypadku, gdy do dnia 31 grudnia nie zostanie ustalony cennik na kolejny rok, wysokość planowanej dotacji zostanie ustalona w oparciu o cennik obowiązujący w dniu 31 grudnia danego roku.

9. Gmina będzie przekazywała Miastu dotację celową miesięcznie, w wysokości 1/12 rocznej dotacji.

10. Dotacja płatna jest z dołu, przed upływem ostatniego dnia miesiąca. Dotacja za miesiąc grudzień płatna jest w terminie do dnia 28 grudnia.

11. W przypadku braku wpłaty dotacji przez Gminę w wysokościach i terminach określonych w Porozumieniu, Gmina zapłaci Miastu odsetki za każdy dzień zwłoki w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych.

12. Miasto obowiązane jest do pisemnego poinformowania Gminy w terminie do 20 stycznia roku następnego o wysokości kosztów realizacji zadania własnego Gminy przekazanego na podstawie niniejszego Porozumienia poniesionych w roku poprzednim.

13. W przypadku, gdy faktyczne koszty realizacji zadania poniesione przez Miasto w danym roku będą większe od zaplanowanej kwoty dotacji celowej na dany rok, w tym wynikające ze zmiany cennika lub ilości przyjętych do zagospodarowania odpadów komunalnych, powstały niedobór zostanie pokryty przez Gminę w terminie do dnia 31 stycznia następnego roku.

14. W przypadku, gdy faktyczne koszty realizacji zadania poniesione przez Miasto w danym roku, w tym wynikające ze zmiany cennika lub ilości przyjętych do zagospodarowania odpadów komunalnych, będą mniejsze od planowanej kwoty dotacji celowej na dany rok, powstała nadwyżka zostanie zwrócona Gminie przez Miasto w terminie do dnia 31 stycznia następnego roku.

15. Koszty realizacji zadania własnego Gminy, poniesione przez Miasto ujmowane są w kwotach uwzględniających należny podatek VAT.

16. Gminie przysługuje prawo wglądu do dokumentów, na podstawie których Miasto sporządza rozliczenie otrzymanej dotacji celowej.

§ 4. Okres obowiązywania Porozumienia

1. Niniejsze Porozumienie zawiera się na czas nieoznaczony.

2. Każda ze Stron ma prawo rozwiązać niniejsze Porozumienie w każdym czasie, z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku budżetowego.

3. Niniejsze porozumienie wygasa w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów, w wyniku której niemożliwym będzie jego wykonanie. W przypadku, w którym zmiana powszechnie obowiązujących przepisów uczyni niemożliwym wykonanie niniejszego Porozumienia jedynie w części, pozostaje ono w mocy w pozostałym zakresie, a Strony zobowiązują się do podjęcia negocjacji zmierzających do dostosowania Porozumienia do zaistniałych zmian prawnych.

§ 5. Wejście w życie Porozumienia

1. Porozumienie niniejsze wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.

2. Porozumienie niniejsze podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 6. Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszego Porozumienia wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

RADCA PRAWNY
Bogusław Nieszczerzewski
BE-S-189

2. Miasto przekaże treść niniejszego Porozumienia w celu jego publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

3. Porozumienie sporządzono w dwóch egzemplarzach – po jednym dla Gminy oraz dla Miasta.

GMINA: **MIASTO:**

Z up. PREZYDENTA
Łukasz Kurtyna
ZASTĘPCA PREZYDENTA
25.09.2020

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych
Suwałki, dn. 25-09-2020

RADCA PRAWNY
Bogusław Nieszczerzewski
BŁ-S-189

151

Uzasadnienie

Utrzymanie czystości i porządku w gminach oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych jest zadaniem własnym gminy.

Zorganizowanie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439) należy do obowiązków gminy.

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że Miasto Suwałki posiada 100% udziałów w spółce: Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami w Suwałkach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, (PGO w Suwałkach Sp. z o.o.), której na mocy uchwały Nr XXX/319/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2012 roku, w sprawie powierzenia realizacji zadania własnego „Przedsiębiorstwu Gospodarki Odpadami w Suwałkach" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, powierzono realizację zadania własnego w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych obejmującego m.in. sprawy:

a.funkcjonowania składowiska i zagospodarowania odpadów komunalnych,

b.zapewnienia modernizacji i rozbudowy oraz prawidłowego utrzymania i eksploatacji instalacji komunalnej i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

c.zagospodarowania przyjętych odpadów w sposób zapewniający maksymalny poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami odpadów opakowaniowych, biodegradowalnych i poremontowych.

PGO w Suwałkach Sp. z o. o., wykonując powierzone jej przez Miasto Suwałki zadanie własne, realizuje oraz planuje realizację szeregu inwestycji mających na celu gruntowną modernizację zakładu, w tym również inwestycji dofinansowanych ze środków NFOŚiGW, w szczególności:

a.projekt pn. "Rozbudowa (modernizacja) Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z doposażeniem na terenie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Suwałkach, ul. Raczkowska 150A" dofinansowany ze środków w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014– 2020.

b.projekt pn. „Budowa instalacji na terenie ZUOK w Suwałkach, do doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych", dofinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014– 2020.

c.projekt budowy składowiska odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz placami magazynowymi,

d.projekt w zakresie utworzenia infrastruktury magazynowania odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz wielkogabarytowych.

Funkcjonowanie instalacji komunalnej prowadzonej przez PGO w Suwałkach Sp. z o. o. wymaga zapewnienia dopływu stabilnej ilości odpadów komunalnych do zagospodarowania. Mając powyższe na uwadze zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia woli zawarcia porozumienia międzygminnego pomiędzy Miastem Suwałki oraz Gminą Suwałki, w sprawie wykonania zadania publicznego Gminy Suwałki w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) podejmowanie uchwał w sprawach współdziałania z innymi gminami należy do właściwości rady gminy.

Treść porozumienia uzgodniona została z Gminą Suwałki i stanowi załącznik do uchwały. W porozumieniu ustalono prawa i obowiązki stron przyszłego porozumienia związane z realizacją wykonania zadania publicznego Gminy Suwałki, w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych. Porozumienie międzygminne zostanie zawarte na czas nieoznaczony, z możliwością jego rozwiązania z zachowaniem 6 miesięcznego okresu

Bogusław Nieszczerzewski
BR-S-189

wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku budżetowego.

Zawarcie porozumienia nie rodzi po stronie Miasta Suwałki wydatków budżetowych, przyczynia się do zapewnienia stabilnej ilości odpadów komunalnych zagospodarowywanych przez PGO w Suwałkach Sp. z o.o. i umożliwia Spółce planowanie rzeczowo - finansowe działalności, w zakresie kosztów i przychodów oraz realizowanych inwestycji, w kolejnych latach funkcjonowania.

RADCA PRAWNY
Bogusław Nieszczerzewski
Bł-S-189

Z up. PREZYDENTA
Łukasz Karzyno
ZASTĘPCA PREZYDENTA

25.09.2020 r.

153

Klub Radnych

„Prawo i Sprawiedliwość"

Rady Miasta Suwałki

Suwałki, 2020 -09-15

RADA MIASTA SUWAŁKI

WNIOSEK

O PODJĘCIE UCHWAŁY RADY MIASTA SUWAŁKI

Stosownie do postanowień § 37 ust. 1 pkt 5 Statutu Miasta Suwałk ustanowionego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/394/2017 z dnia 31 maja 2017 roku występujemy z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na używanie herbu Miasta Suwałk przez Wojskową Komendę Uzupełnień w Suwałkach na „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach".

Skutki finansowe: brak

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem w załączeniu do wniosku

PRZEWODNICZĄCY KLUBU

URZĄD MIEJSKI w SUWAŁKACH
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WPŁYNĘŁO
Data. 15.09.2020 podpis.

154

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na używanie herbu Miasta Suwałk przez Wojskową Komendę Uzupełnień w Suwałkach na „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach"

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 13 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na używanie herbu Miasta Suwałk przez Wojskową Komendę Uzupełnień w Suwałkach na „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupelnień w Suwałkach".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinię negatywnie pod względem formalno-prawnym, pozytywnie pod względem merytorycznym.

RADCA PRAWNY 27. 09. 2020 r.

dr Tadeusz Oniśko

— opinię przedstawiłem w załączeniu.

155

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie wyrażenia zgody na używanie herbu Miasta Suwałk przez Wojskową Komendę Uzupełnień w Suwałkach na „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach"

Pismem z dnia 9 września 2020 roku Wojskowy Komendant Uzupełnień w Suwałkach, ppłk Jarosław Kowalewski zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na używanie herbu Miasta Suwałk przez Wojoskową Komendę Uzupełnień w Suwałkach na „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach".

W całej Polsce żołnierze jednostek wojskowych na swoich oznakach rozpoznawczych noszą herby miast, w których dyslokowane są ich jednostki wojskowe. Tak jest teraz, ale tak też było zawsze w naszej historii. Oznaczło i nadal oznacza to związek społeczności lokalnej z państwem i narodem polskim, którego wojsko jest zbrojnym ramieniem.

Ze względu na ponad 100. letnią tradycję Wojskowej Komendy w Suwałkach, która do służby wojskowej na przestrzeni tych lat powołała rzesze mieszkańców miasta oraz promocyjny charakter oznaki, która wraz z herbem Suwałk noszona będzie na umundurowaniu żołnierzy, zasadne jest wyrażenie zgody w tym zakresie.

156

Suwałki, 10 września 2020 r.

WOJSKOWA KOMENDA UZUPEŁNIEŃ
w Suwałkach
KANCELARIA JAWNA
Nr. 1607/20
10. 09. 2020
16-400 Suwałki

Pan Zdzisław Przełomiec
PRZEWODNICZACY RADY MIEJSKIEJ
W SUWAŁKACH

ul. Mickiewicza 1
16-400 Suwałki

Dotyczy: *wniosku o wyrażenie zgody na używanie herbu miasta Suwałk*

Szanowny Panie Przewodniczący.

W imieniu żołnierzy i pracowników Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach ponownie zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na używanie herbu miasta Suwałk w „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach", która będzie noszona przez żołnierzy WKU na mundurach wyjściowych i polowych. Używanie herbu ma już miejsce w przypadku Odznaki Pamiątkowej WKU w Suwałkach na co, w 2014 roku, wyraził zgodę Pan Prezydent Miasta, Czesław Renkiewicz. Herb Suwałk znajduje się na wspomnianej odznace, a razem z nią na stronie internetowej suwalskiej komendy, na portalach społecznościowych, banerach i innych materiałach promujących służbę wojskową. Tym samym WKU w Suwałkach przyczynia się do promocji miasta i tworzenia jego pozytywnego wizerunku na terenie całego kraju. Podobne funkcje pełniłaby Oznaka Rozpoznawcza. Żołnierze uczestniczący w ćwiczeniach na terenie całego kraju nosiliby ją na swoich mundurach. Wszystkie materiały promocyjne WKU w Suwałkach, w tym pisma zawierałyby herb Suwałk. Osoby pochodzące z Suwałk, których kilka tysięcy zasila szeregi Wojska Polskiego byliby dumni widząc swój herb, swój symbol w tak wielu miejscach.

Przy tej okazji raz jeszcze, na Pana ręce składam podziękowania Panu Prezydentowi za zgodę wyrażoną w roku 2014 oraz zakup kilkudziesięciu Odznak Pamiątkowych, spośród których jedną i ja noszę na mundurze.

Nadmieniam, że WKU w Suwałkach otrzymała pismo Dyrektora Departamentu Prawnego MON, z którego jasno wynika kompetencja Rady Miejskiej w tym zakresie. Pan Dyrektor pisze: *„Wymóg posiadania zgody władz samorządowych jest określony w pkt 19 [14] decyzji Nr 82/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie wprowadzenia "Wytycznych Ministra Obrony Narodowej w sprawie trybu wprowadzania znaków w Siłach Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej" (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Poz. 55, z późn. zm.). Po analizie stanowiska Rady Miejskiej w Suwałkach, należy zauważyć, że art. 18 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy, m. in. podejmowanie uchwał w sprawach herbu gminy".*

URZĄD MIEJSKI w SUWAŁKACH
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WPŁYNĘŁO
Data 14.09.2020 r. podpis

157

Podsumowując, raz jeszcze proszę o wydanie zezwolenia na używanie obecnie obowiązującego herbu miasta Suwałk w „Oznace Rozpoznawczej Wojskowej Komendy Uzupełnień w Suwałkach". Brak pozytywnej decyzji będzie musiał skutkować zmianą projektu oznaki. Wierzę, że promocja miasta jest naszym wspólnym celem.

Załączniki: 1 na 1str. – Graficzny projekt oznaki rozpoznawczej WKU w Suwałkach – tylko adresat.

z poważaniem

WOJSKOWY
KOMENDANT UZUPEŁNIEŃ

ppłk Jarosław KOWALEWSKI

mjr Wiesław Jankowski, tel.: 261 347 449
10.09.2020 r.
T 515

Zał. Nr 11
Do pisma wychodz. / wchodz. Nr 1607/20
z dnia 10. 09. 2020 r.
158

Graficzny projekt Oznaki Rozpoznawczej WKU w Suwałkach
(mundur wyjściowy)



Graficzny projekt Oznaki Rozpoznawczej WKU w Suwałkach
(mundur polowy)



159

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie nieuwzględnienia petycji Karola A. „Stop zagrożeniu zdrowia i życia"

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się, wniesioną w dniu 27 kwietnia 2020 r. petycję Karola A. „Stop zagrożeniu zdrowia i życia", za niezasługującą na uwzględnienie.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. O sposobie rozpatrzenia petycji Przewodniczący Rady zawiadomi wnoszącego petycję.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 14. 05. 2020 r.

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej w Suwałkach
Marcin Andrzej Szypulski

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie nieuwzględnienia petycji Karola A.
„Stop zagrożeniu zdrowia i życia".

W dniu 27 kwietnia 2020 r. do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Suwałkach wpłynęła petycja Karola A. w sprawie ochrony zdrowia i życia mieszkańców miasta.
Na posiedzeniu w dniach 19 czerwca i 17 września br. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach przeanalizowała petycję, zapoznając się ze zgromadzoną dokumentacją, w tym opinią zespołu kontrolnego powołanego spośród członków Komisji. W ocenie żądania wskazanego w petycji Komisja wzięła również pod uwagę stanowisko przedstawicieli Ministerstwa Cyfryzacji, Państwowego Instytutu Badawczego i Instytutu Łączności zaprezentowane podczas spotkania, które odbyło się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach 3 września br. Ponadto Komisja wysłuchała również mieszkańców popierających petycję, którzy wzięli udział w ww. posiedzeniach.

Należy zauważyć, iż w świetle prezentowanych materiałów, posiadających status oficjalnych stanowisk instytucji i agend rządowych, organizacji międzynarodowych, sieć 5G nie stanowi żadnego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzkiego.

Podkreśliła to w swoich publikacjach także Światowa Organizacja Zdrowia (WHO), która na tym etapie nie przewiduje negatywnych konsekwencji dla zdrowia publicznego. Jednocześnie przyznaje, że niewiele przeprowadzono badań w zakresie częstotliwości wykorzystywanych w nowo rozwijanych sieciach 5G., dlatego, też WHO dokona przeglądu dowodów naukowych i przeprowadzi ocenę ryzyka dla zdrowia, która zostanie opublikowana do 2022 r.

Analizując przedmiotową petycję Komisja podzieliła opinię Ministerstwa Cyfryzacji, które w odpowiedzi udzielonej Radzie Miejskiej w Suwałkach wskazało, iż w kierowanych do polskich samorządów petycjach przez tzw. „przeciwników sieci 5G" prezentowane informacje wpisują się w działania dezinformacyjne mające na celu wywołać strach przed informatyzacją i rozwojem cyfrowym społeczeństwa. W opozycji do niepotwierdzonych naukowo zarzutów o szkodliwości sieci 5G Ministerstwo Cyfryzacji podkreśliło, że sieci telefonii komórkowej to nie jedyne źródła, które powszechnie występują w naszym otoczeniu. Najpotężniejszym źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest słońce, ale należy również do tej grupy zaliczyć linie energetyczne, wszelkie urządzenia elektryczne po sprzęt AGD i RTV. Należy podkreślić, iż w celu obrony przed zakrojonymi na szeroką skalę działaniami dezinformacyjnymi Ministerstwo uruchomiło specjalną stronę internetową z rzetelnymi informacjami na temat pól elektromagnetycznych oraz sieci 5G. Ponadto prace legislacyjne w związku z nowelizacją ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych prowadzone były w oparciu o rzetelne analizy, z którymi można się zapoznać w serwisie internetowym Rządowego Centrum Legislacji.

Biorąc pod uwagę dynamiczny rozwój cywilizacyjny, w tym rozwój sieci telefonii komórkowej i związanej z nią rozbudową infrastruktury technicznej (Stacji Bazowych Telefonii Komórkowej), który zrozumiałym jest zaniepokojenie mieszkańców. Jest to często wynikiem braku informacji o lokalizacji umieszczania nadajników sieci komórkowych oraz informacji o wpływie na zdrowie zwiększonej emisji fal. Co prawda prawo nie nakłada na organ wydający decyzję w zakresie pozwolenia na budowę SBTK informowania o zamiarze wydania takiej decyzji mieszkańcom gminy, nie mniej pożądane jest, aby w dobie trwającej dyskusji wokół sieci 5G, samorząd informował w dostępnych kanałach komunikacji o planowanej inwestycji.

Rada Miejska w Suwałkach potwierdza opinię Komisji Skarg Wniosków i Petycji uznając za dobrą praktykę w zakresie monitorowania, jakości życia mieszkańców, a w szczególności ochrony ich zdrowia, korzystanie z uprawnień inicjowania kontroli przestrzegania przez operatorów/właścicieli SBTK norm promieniowania pół elektromagnetycznych. Rada Miejska w Suwałkach rekomenduje organowi wykonawczemu

kierowanie do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska corocznych wniosków o przeprowadzenie pomiarów PEM.

Rada Miejska w Suwałkach na podstawie opinii Komisji Skarg Wniosków i Petycji pragnie podkreślić, iż organy samorządu terytorialnego w analizowanym stanie faktycznym i prawnym, nie posiadają dowodów i prawnych kompetencji, aby kwestionować istniejące normy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Organem ustalającym ww. normy jest Minister Zdrowia.

Z uwagi na brak dowodów naukowych potwierdzających stawianą przez autora petycji tezę o szkodliwym wpływie sieci 5G na zdrowie i życie, jak również brak powszechnej oceny środowiska naukowego będącego wynikiem tzw. konsensu naukowego, co do negatywnego oddziaływania sieci piątej generacji, należy uznać domniemanie rzetelności naukowych badań leżących u podstaw określonych przez Ministra Zdrowia dopuszczalnych norm promieniowania pola elektromagnetycznego.

Jednocześnie Rada Miejska w Suwałkach potwierdza opinię Komisji Skarg Wniosków i Petycji, iż postulowane w petycji zalecenie dotyczące zasad korzystania z telefonów komórkowych w szkołach należą do właściwości dyrektorów poszczególnych szkół na podstawie art. 99 ust. 4 ustawy z 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 1148) i nie mieści się w kompetencjach przysługujących organowi stanowiącemu gminy.

W oparciu o zebrane informacje, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zasugerowała Radzie Miejskiej w Suwałkach uznanie petycji Karola A. za bezzasadną przedkładając stosowny projekt uchwały o nieuwzględnienie petycji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

162

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie nieuwzględnienia petycji Piotra C. w sprawie likwidacji sołectwa w Suwałkach

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r.o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się co następuje:

§ 1. Uznaje się, wniesioną w dniu 15 stycznia 2020 r. petycję Piotra C. w sprawie likwidacji sołectwa w Suwałkach, za niezasługującą na uwzględnienie.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. O sposobie rozpatrzenia petycji Przewodniczący Rady zawiadomi wnoszącego petycję.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 14. 02. 2020 r.

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej w Suwałkach
Marcin Andrzej Szypulski

163

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie nieuwzględnienia petycji Piotra C. w sprawie likwidacji sołectwa w Suwałkach

W dniu 15.01.2020 r. do kancelarii ogólnej Urzędu Miejskiego w Suwałkach została złożona petycja mieszkańców Dubowo I w sprawie likwidacji zamieszkiwanego przez nich sołectwa. Komisja Skarg Wniosków i Petycji na posiedzeniu 18.02.2020 r. roku, po wysłuchaniu obecnych na posiedzeniu przedstawicieli mieszkańców ww. sołectwa i w toku dyskusji nad przedmiotową petycją, w której wziął udział Prezydent Miasta Suwałk, podjęła decyzję o skierowaniu wniosku do organu wykonawczego o wszczęcie procedury przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących likwidacji sołectw.

W dniu 18 marca 2020 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę nr XX/267/2020 o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących zniesienia sołectw i wyznaczyła termin ich przeprowadzenia 20 kwietnia – 30 czerwca 2020 r. Jednakże z uwagi na wprowadzenie na obszarze Rzeczypospolitej stanu epidemii związanego z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2. oraz w związku z ograniczeniami w swobodnym przemieszczaniu się Rada Miejska na sesji w dniu 29 kwietnia 2020 r. podjęła uchwałę zmieniającą termin przeprowadzenia konsultacji na okres od 3 sierpnia do 15 września 2020 r.

Zmiana terminu przeprowadzenia konsultacji społecznych miała stworzyć możliwość wypowiedzenia się szerszej grupie mieszkańców poprzez glosowanie internetowe oraz w formie glosowania na kartach wrzucanych do urn.

W przeprowadzonych konsultacjach wzięło udział 303 mieszkańców miasta, z czego 188 osób (62,05 %) opowiedziało się za likwidacją sołectw, 111 osób było przeciwko (36,63 %) a 4 osoby (1,32 %) nie zajęły jednoznacznego stanowiska.

Mając na uwadze, iż w przeprowadzonych konsultacjach wzięła udział niewielka liczba mieszkańców miasta, nie można jednoznacznie zinterpretować woli mieszkańców co do dalszego funkcjonowania sołectw. Ponadto argumenty przedstawione przez sołtysa Dubowa I w toku dyskusji przeprowadzonej na posiedzeniu Komisji Skarg Wniosków i Petycji w dniu 17.09.2020 r. pozwalają twierdzić, iż ze względu na peryferyjne położenie ww. sołectwa jego funkcjonowanie m.in. integruje społecznie mieszkańców Dubowa I.

Niezależnie, Rada Miejska w Suwałkach potwierdzając opinię Komisji Skarg Wniosków i Petycji dostrzega potrzebę dalszej dyskusji nt. funkcjonowania sołectw w Suwałkach mając na uwadze rozwój infrastrukturalny miasta i naturalne zanikanie granic pomiędzy zurbanizowaną częścią miasta a terenami, na których w przeszłości funkcjonowały ośrodki wiejskie.

Mając powyższe na uwadze Komisja Skarg Wniosków i Petycji zarekomendowała Radzie Miejskiej w Suwałkach nieuwzględnienie przedmiotowej petycji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec