DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 września 2012 r.

Poz. 2603

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2012-09-18 14:33:26

UCHWAŁA NR XXIV/252/2012
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) 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 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą Nr XXIV/218/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk" uchwalonym uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód obejmuje obszar o powierzchni około 227,48 ha, ograniczony ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, Prymasa S. Wyszyńskiego, od północy drogą gruntową Szwajcaria, a od wschodu granicami administracyjnymi miasta, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym 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. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

   a) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2006 - 2010 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę,

b) opracowania ekofizjograficznego podstawowego,

c) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze,

d) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,

e) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000.

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem sporządzenia niniejszego planu jest:

1) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta;

2) ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne;

3) wyznaczenie nowych terenów budowlanych wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną;

4) uwzględnienie zadań publicznych;

5) zwiększenie udziału terenów zielonych.

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

1) granice terenu objętego planem;

2) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;

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

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) zasady podziału wewnętrznego terenów;

6) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulowany.

3. Pokazany na rysunku planu przebieg linii podziału wewnętrznego pokazuje zasadę podziału terenów na wydzielone odrębne nieruchomości i powinien być traktowany jako wytyczne do projektowania na etapie projektu budowlanego, a nie jako obowiązujący przebieg granic nieruchomości w terenie.

4. Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu.

5. Lokalizacje wjazdów są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 5. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu, określające granicę obszaru chronionego krajobrazu oraz granicę terenu strefy ochrony urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej zlokalizowanych na Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej w Suwałkach przy ul. Gen. K. Pułaskiego 125, na działce o nr geod. 20914.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

3) teren komunikacji publicznej pieszej i rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kpr;

4) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW,U;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

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

8) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;

9) teren rolniczy ze stanowiskiem dokumentacyjnym przyrody nieożywionej, oznaczony na rysunku planu symbolem R,ST;

10) teren rolny i zieleni krajobrazowej, oznaczony na rysunku planu R,ZK;

11) tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej śródpolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem R,ZN;

12) tereny rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

13) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

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

§ 8. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących, pod warunkiem, że zmiany powstałe w wyniku tych przedsięwzięć nie uniemożliwią realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 10. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, w tym m.in:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

§ 12. 1. W strefie ochrony urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno- meteorologicznej, zlokalizowanych na Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej w Suwałkach przy ulicy Gen. K. Pułaskiego 125, na działce o nr geod. 20914, obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK.VI.-6210-13/10 z dnia 30 lipca 2010 r.:

1) w ustanowionej strefie zakazuje się:

a) przemieszczania urządzeń pomiarowych służb państwowych przez osoby nieupoważnione,

b) wykonywania w pobliżu urządzeń pomiarowych służb państwowych czynności powodujących ich zniszczenie, uszkodzenie, zakłócenie prawidłowego funkcjonowania lub zmianę warunków obserwacji.

2) na obszarze strefy ochronnej (urządzeń pomiarowych służb państwowych) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub czynności, które mogą spowodować czasowe lub trwałe zaburzenie reprezentatywności pomiarów i obserwacji, to jest:

a) w odległości 30 metrów od urządzeń pomiarowych zakazuje się:

- wznoszenia obiektów budowlanych,

- sadzenia krzewów,

- sztucznego zraszania upraw;

b) w odległości od 30 do 150 m od urządzeń pomiarowych zakazuje się:

- wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej o wysokości powyżej 10 m, liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy,

- sadzenia roślinności w zwartych zespołach, które uniemożliwiają swobodny przepływ powietrza pomiędzy roślinami, a wysokość pojedynczych roślin ma lub może osiągnąć wysokość wyższą niż 10 m;

c) w odległości od 150 do 200 m od urządzeń pomiarowych zakazuje się:

- wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej o wysokości powyżej 14 m, liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy,

- sadzenia roślinności w zwartych zespołach, które uniemożliwiają swobodny przepływ powietrza pomiędzy roślinami, a wysokość pojedynczych roślin ma lub może osiągnąć wysokość wyższą niż 14 m.

3) Nakazuje się przeprowadzanie przeglądu istniejących drzew. Ewentualna wycinka drzew może nastąpić na wniosek właściciela terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1, są ważne do czasu obowiązywania decyzji o ustanowieniu strefy. Zmiana decyzji przez właściwy rzeczowo organ pociąga za sobą zmianę ograniczeń na terenie objętym strefą ochronną bez potrzeby zmiany ustaleń niniejszego planu.

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

1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;

5) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;

6) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

9) postulowane linie podziału wewnętrznego terenów – proponowane granice nowych działek budowlanych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu;

10) 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 § 17 pkt. 20, 21;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy siedliskowej – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza budynki zrealizowane w ramach siedliska rolniczego;

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

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

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

15) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojść i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;

16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, w tym również pochylni, schodów, tarasów, balkonów, loggii itp.;

17) 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

19) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;

20) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;

21) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, za wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

22) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, za wyjątkiem małej architektury, infrastruktury technicznej i urządzeń sieciowych;

23) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć zasady: doprowadzenia energii elektrycznej, gazu, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, telekomunikacji oraz sposobu ogrzewania obiektów;

24) ciągu pieszo-rowerowym - należy przez to rozumieć orientacyjną lokalizację tras ruchu pieszo-rowerowego, która musi być uwzględniona w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiega;

25) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

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

27) drodze lub pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami a także urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

28) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

29) 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;

30) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i zespoły budynków oraz budowle w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;

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

32) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe;

33) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne;

34) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni zabudowanej działki i powierzchni terenów biologicznie czynnych odnoszą się do inwestycji objętych jednym pozwoleniem na budowę.

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

§ 14. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej, o ile szczegółowe zapisy planu nie stanowią inaczej i na okres dłuższy niż 120 dni, zgodnie z przepisami budowlanymi;

3) zakaz realizacji warsztatów obsługi technicznej pojazdów i myjni powyżej dwóch stanowisk, stacji paliw płynnych i gazowych, zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, zakładów przemysłowych, obiektów produkcyjnych i magazynowych, składów hurtowych, baz przedsiębiorstw budowlanych, innych baz i zapleczy; nie dotyczy obiektów istniejących;

4) zakaz lokalizowania nowych siedlisk rolniczych i ferm hodowlanych;

5) 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;

6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

7) projektowana zabudowa lokalizowana wzdłuż dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, powinna charakteryzować się szczególną dbałością w zakresie rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

8) zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;

9) zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach, tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej, warsztatów obsługi technicznej pojazdów do dwóch stanowisk,

b) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych,

c) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez dążenie do podłączenia budynków istniejących i projektowanych do miejskiej sieci ciepłowniczej,

d) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,

e) zakaz składowania wszelkich odpadów,

f) zakaz wydobywania kruszywa,

g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

h) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną lub mieszkalną jednorodzinną z usługami, o ile nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

i) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych,

j) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice),

k) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych,

l) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych,

m) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,

n) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

Rozdział 3
USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) udokumentowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

b) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

c) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 4
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

1) projektowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

2) lokalizację wrysowanych na rysunku planu projektowanych obiektów należy traktować jako postulowaną;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy należy ustalać w odległościach zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz powstania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

5) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustalone w planie zasady podziału oraz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;

6) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;

7) zakaz stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej niepowlekanej;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się obsługę komunikacyjną wewnątrz terenów przy zachowaniu następujących wskaźników:

   a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m do obsługi powyżej trzech działek budowlanych,

   b) ciąg pieszo – jezdny do obsługi od jednej do trzech działek o szerokości min. 5,0 m,

   c) miejsca postojowe o wymiarach min. 2,30 x 5,00 m.

10) architekturę nowych obiektów projektować w sposób zapewniający ład przestrzenny i właściwą ekspozycję od strony obwodnicy Suwałk, ulicy Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej i dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD, 4KD;

11) projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, w szczególności z istniejącą infrastrukturą podziemną;

12) architektura obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu;

13) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

   a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej; jeśli droga publiczna, nie została zrealizowana, wymagane jest oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z projektowaną drogą publiczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych lub budowa drogi jest ujęta w tym samym zadaniu inwestycyjnym, co realizacja obiektu lub jest objęta pozwoleniem na budowę,

   b) regulacja granic i podział terenu na działki budowlane, jeżeli wynika to z ustaleń planu,

   c) zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków - sanitarnych,

   d) wyznaczenie geodezyjne dróg wewnętrznych, przyległych do projektowanych działek budowlanych.

14) nakaz usytuowania kalenicy głównej obiektów równolegle do linii zabudowy;

15) dopuszcza się inne, niż ustalone w pkt 14, usytuowanie kalenicy w przypadku uzasadnionym warunkami sąsiedniej zabudowy, po uzyskaniu zgody architekta miejskiego;

16) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek, pod warunkiem sąsiadowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej i za zgodą właściciela tych działek;

17) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych na funkcję usługową, po dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych i zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki;

18) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 1,0 m nad naturalnym poziomem terenu przy wejściu głównym o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych, nie dotyczy zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej i rozbudowy istniejących budynków;

19) należy zagospodarować zielenią tereny nieprzeznaczone pod komunikację i wolne od zabudowy, zapewnić zieleń towarzyszącą stosownie do powierzchni działki budowlanej i ustaleń planu;

20) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji;

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

a) docieplеń budynków,

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

c) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń,

d) nadbudowy budynków oraz przebudowy poddaszy,

e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: tarasy, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, podpory i słupy, schody wyrównawcze, pochylnie, podesty, okapy, żaluzje zewnętrzne,

f) wolno stojących portierni, obiektów małej architektury, parkingów, istniejących obiektów nie przeznaczonych do rozbiórki,

g) obiektów dozoru, utrzymania czystości i porządku oraz służące rekreacji do 45 m²

h) i wysokości do 5 m,

i) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie.

22) na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego, dopuszcza się łączenie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni;

23) dopuszcza się inne podziały terenu, umożliwiające zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

24) przy podziale terenu, należy zachować szerokości i wielkości działek budowlanych, o ile inaczej nie wynika z rysunku planu lub z istniejącego podziału katastralnego, zgodnie z następującymi zasadami:

a) należy zachować odległości nowo projektowanych budynków od granic działek,

b) należy zachować odległości od ulic, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) minimalna szerokość działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20,0 m,

d) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m², za wyjątkiem działek na uzupełnienie,

e) działki wydzielone pod zabudowę winny posiadać dostęp do dróg publicznych,

f) granice nowo powstających działek należy wyznaczyć prostopadle do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych i rysunku planu,

g) zakazuje się podziału terenu bez zapewnienia dostępu do dróg publicznych,

h) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu,

i) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków zabudowy.

25) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

a) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w formie poszerzonego wjazdu bramowego,

b) maksymalna wysokość do 1,8 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy na działce,

c) zaleca się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek,

d) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń od strony drogi i przestrzeni publicznych,

e) lokalizacja ogrodzeń w granicach pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.

26) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na wydzielonej działce budowlanej:

a) do 40 % powierzchni całej działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 50 %,

b) do 40 % powierzchni całej działki o funkcji usługowej, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20 %.

27) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury;

28) zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki;

29) nakaz zapewnienia w granicach działek miejsc parkingowych związanych z zamieszkaniem i z działalnością usługową dla potrzeb użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i według wskaźnika wymienionego w § 19 pkt. 10 niniejszej uchwały;

30) w ramach tymczasowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenów na cele rolnicze i ogrodnicze bez prawa zabudowy.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów publicznych:

1) plan przeznacza na cele publiczne tereny określone symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 15Kpr, 37KP;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: kiosk prowadzący handel detaliczny o wysokości do 2,50 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m², obiekt usługowo - handlowy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35,0 m² i wysokości do 6,0 m, budki telefoniczne itp.;

3) dopuszcza się wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji autobusowej jako nośników reklamowych;

4) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oznakowania ulic i formy przystanków komunikacji autobusowej.

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

1) 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;

2) nawierzchnie parkingów, chodników i placów należy projektować w technologii umożliwiającej w razie konieczności szybki demontaż i dostęp do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określonych w planie, mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;

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

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

6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z zabudową mieszkaniową oraz z działalnością usługową, handlową dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

7) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów drogowych dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych, pod warunkiem zapewnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd;

8) na każde 20 miejsc postojowych należy zapewnić przynajmniej jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;

9) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządcy drogi;

10) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższych wskaźników:

a) 1,5 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,

b) 2 miejsca postojowe na terenie działki z zabudową jednorodzinną,

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

d) 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowo-handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy,

e) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii, kawiarni.

11) ustala się, że wskaźniki wymienione w pkt 10 nie dotyczą istniejącej zabudowy;

12) z parkingów powyżej 20 miejsc parkingowych, wydzielić miejsce do parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia.

Rozdział 5
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV Suwałki „Piaskowa" i „Hańcza" za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20 kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;

2) ustala się dla linii 110 kV techniczną strefę ochronną wynoszącą 40 m (20 m od osi linii), w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt;

3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach;

4) 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;

5) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn. Stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami inwestora w ramach jego działki z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej. Dokładną lokalizację stacji należy określić w projekcie budowlanym;

6) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia innych niż wskazane w planie działek pod stacje transformatorowe;

7) projektowane stacje transformatorowe zasilić liniami energetycznymi z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;

8) 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;

9) sieci elektroenergetyczne i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;

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

11) 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;

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

13) trasy istniejących i projektowanych sieci mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy zgodnie z warunkami administratora sieci;

14) zakaz stosowania elektrowni wiatrowych.

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców;

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

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

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

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych;

2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

3) sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;

4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej;

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

3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

4) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych;

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

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

1) z ulic i parkingów wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika należy je oczyścić;

2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływanie na wody gruntowe;

4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;

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

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

1) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze, oraz miejską sieć cieplną dla zabudowy istniejącej;

2) jako rozwiązanie podstawowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 32MW,U oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz dopuszcza się z indywidualnych źródeł ciepła, nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna);

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, dopuszcza się realizację ogrzewania kominkowego (kominki opalane drewnem lub brykietami) jako uzupełnienie ogrzewania podstawowego;

4) jako rozwiązanie podstawowe dla zaopatrzenia w ciepło nowych budynków na terenach oznaczonych na planie MN (za wyjątkiem terenów 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN) przyjmuje się realizację indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci cieplnej;

5) na terenach 32MW,U, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;

6) po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego dopuszcza się realizację kotłowni gazowych;

7) zakazuje się zabudowy sieci cieplnych;

8) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej po doprowadzeniu gazu ziemnego do Miasta Suwałki;

2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;

3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

4) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 27. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, w kompostowni miejskiej na warunkach określonych przez Miasto Suwałki 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.

§ 28. 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 administratorów sieci;

4) sieć infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinna być projektowana i prowadzona 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 przesyłanie;

7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;

8) przy łączeniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;

9) sieci, jako inwestycje celu publicznego, chronić przed zabudową;

10) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

11) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczonej do przebudowy.

Rozdział 6
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające obwodnicę Suwałk, z alternatywnymi lokalizacjami, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „S” - ekspresowej o powierzchni ok. 22,12 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających po uzyskaniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.

4. Ustala się następujące podstawowe parametry:

1) klasa drogi S (droga ekspresowa);

2) prędkość projektowa 100 km/h;

3) ilość jezdni 2;

4) ilość pasów ruchu 4 (2 jezdnie po 2 pasy ruchu);

5) szerokość pasa ruchu 3,50 m;

6) szerokość pasów awaryjnych 2,50 m;

7) szerokość poboczy gruntowych 2x0,75 m (2,20 m na odcinku stosowania barier);

8) szerokość pasa rozdziału o szerokości 12,00 m (w tym opaski 2 x 0,50 m i rezerwa pod dodatkowy pas ruchu 2 x 3,50 m);

9) drogi serwisowe (wewnętrzne) jako elementy drogi ekspresowej (S) nr 61;

10) obiekty budowlane oraz urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego;

11) urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego.

5. Zakaz odprowadzania wód z przylegających terenów do sieci odwodnienia dróg krajowych.

6. Zakaz bezpośredniej obsługi działek przyległych z drogi ekspresowej nr 61.

7. Obiekty budowlane, znajdujące się poza terenem zabudowy przy drogach ekspresowych, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 40 m.

8. Należy stosować rozwiązania projektowe chroniące środowisko przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb zgodnie z przepisami szczególnymi i wydaną decyzją środowiskową.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Gen. K. Pułaskiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G” - główna o powierzchni ok. 2,95 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD w obrębie granic opracowania należy zrealizować:

1) ścieżki rowerowe;

2) chodniki i zjazdy na przyległe ulice i tereny;

3) zatoki autobusowe;

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

5) zieleń urządzoną i izolacyjną;

6) uzbrojenie techniczne.

4. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z projektowaną obwodnicą Suwałk na warunkach Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Białymstoku;

3) skrzyżowanie z ulicą 4KD projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu „średnie rondo”;

4) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 6KD, 7KD projektuje się jako zwykłe.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granicy opracowania 25,0 m, o powierzchni ok. 3,71 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy zrealizować:

1) jezdnię o szerokości 7,0 m;

2) zatoki autobusowe MZK lub zatoki postojowe;

3) ścieżki rowerowe;

4) chodniki;

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

6) zjazdy na przyległe ulice i tereny;

7) zieleń urządzoną i izolacyjną;

8) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania z ulicą Armii Krajowej projektuje się jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną;

3) skrzyżowanie z ulicami 5KD i 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające istniejącej i projektowanej ulicy Czarnoziem, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m o powierzchni ok. 2,91 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

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

1) jezdnię o szerokości 7,0 m;

2) zatoki autobusowe MZK lub zatoki postojowe;

3) ścieżki rowerowe;

4) chodniki;

5) zatoki postojowe przy jezdni;

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

7) zjazdy na przyległe ulice i tereny;

8) zieleń urządzoną i izolacyjną;

9) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego projektuje się jako skanalizowane z wyspą centralną typu „średnie rondo”;

3) skrzyżowania z ulicami 9KDW, 8KD, 5KD projektuje się jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0 m, o powierzchni ok. 0,74 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy zrealizować:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

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

4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

1) skrzyżowanie z ulicą 4KD projektuje jako zwykłe;

2) skrzyżowanie z ulicą 3KD projektuje jako zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy K. O. Falka, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,0 - 33,0 m, o powierzchni ok. 0,96 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KD należy zrealizować:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

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

4) zieleń towarzyszącą;

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

3) skrzyżowanie z ulicami 12KDW, 13KDW, 14KDW projektuje się jako zwykłe;

4) skrzyżowanie z ulicami Armii Krajowej i Gen. K. Pułaskiego projektuje się jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Szwajcaria, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,59 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 7KD należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

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

4) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z ulicą Gen. K. Pułaskiego projektuje się jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, o powierzchni ok. 1,08 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 8KD należy zrealizować:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

3) ścieżki rowerowe;

4) zatoki postojowe przy jezdni;

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

6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 8KD ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z ulicami 3KD i 4KD projektuje się jako zwykłe;

3) skrzyżowanie z ulicami 9KDW, 10KDW, 11KDW projektuje się jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,79 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDW należy zrealizować:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

3) place manewrowe;

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

5) zieleń towarzyszącą;

6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

3) skrzyżowanie z ulicami 8KD i 4KD projektuje się jako zwykłe.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,06 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KDW należy zrealizować:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

3) plac manewrowy;

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

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z ulicą 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, o powierzchni ok. 0,65 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KDW należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

3) plac manewrowy;

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

5) zieleń towarzyszącą;

6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 11KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych;

3) skrzyżowanie z ulicą 8KD projektuje się jako zwykłe.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o powierzchni ok. 0,27 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDW należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię o szerokości 6,0 m;

2) chodniki;

3) place manewrowe;

4) miejsca postojowe;

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

6) zieleń towarzyszącą;

7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 12KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako zwykłe.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych o szerokości w liniach rozgraniczających 3,6 ÷ 11,30 m, o powierzchni ok. 0,16 ha oznaczonych na rysunku planu symbolem 13KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 13KDW należy utrzymać lub zrealizować:

1) jezdnię;

2) chodniki;

3) miejsca postojowe;

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

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla 13KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;

3) zakaz przewężenia ciągów komunikacyjnych;

4) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;

5) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako zwykłe.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 - 13,0 m, o powierzchni ok. 0,24 ha oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 14KDW należy utrzymać lub zrealizować:

1) jezdnię;

2) chodniki;

3) place manewrowe;

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

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 14KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza wykonanie wspólnej nawierzchni jezdni i chodników;

3) parkowanie należy realizować w granicach własnych działek;

4) skrzyżowanie z ulicą 6KD projektuje się jako zwykłe.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publiczny ciągu pieszo–jezdno-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,0 m, o powierzchni ok. 1,64 ha oznaczony na rysunku planu symbolem 15Kpr.

2. W granicach ciągu pieszo–jezdno-rowerowego 15Kpr należy zrealizować docelowo:

1) ciąg pieszo-jezdno-rowerowy o nawierzchni rozbieralnej, dostosowanej do przejazdu samochodów, o szerokości 5,0 m;

2) obiekty i urządzenia małej architektury;

3) urządzenia służące utrzymaniu porządku;

4) zieleń urządzoną i izolacyjną;

5) oświetlenia terenu;

6) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących siedlisk rolniczych położonych na obszarach 39R,ZN i 40R,ZN.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny:

1) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej o łącznej powierzchni ok. 1,45, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 21MN o powierzchni ok. 0,87 ha, 22MN o powierzchni ok. 0,31 ha, 23MN o powierzchni ok. 0,27 ha;

2) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej o łącznej powierzchni 18,67 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 16MN o powierzchni ok. 1,31 ha, 17MN o powierzchni ok. 6,05 ha, 18MN o powierzchni ok. 2,39 ha, 19MN o powierzchni ok. 5,73 ha, 20MN o powierzchni ok. 1,04 ha, 24MN o powierzchni ok. 2,18 ha. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla obszarów wymienionych w ust. 1, funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 1, dopuszcza się:

a) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów,

b) rozbudowę i adaptację budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą,

c) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej,

d) zmiany funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 2, dopuszcza się realizację:

1) usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub wbudowanych w budynki gospodarcze;

2) budynków usługowych, pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki; wielkość obiektów usługowych ogranicza się do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;

3) budynków gospodarczo – garażowych;

4) obiektów i urządzeń małej architektury;

5) miejsc postojowych;

6) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

7) urządzeń służących utrzymaniu porządku;

8) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna z obszarów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD, 4KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW.

6. Powierzchnia użytkowa części gospodarczo - garażowej i usługowej nie może przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej całego budynku.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

1) zabudowa winna być realizowana w formie architektonicznej, harmonijnie nawiązującej do skali istniejących budynków na sąsiednich terenach, w szczególności w zakresie zachowania kąta nachylenia połaci dachowych i ich kolorystyki;

2) wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,5 m, liczona od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 6,0 m liczona od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° w zabudowie mieszkaniowej, do 45° w zabudowie gospodarczej, układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych lub granic działki, dopuszcza się dachy płaskie;

5) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze dachówko - podobnym w kolorze ceglanym;

6) kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych: tynki w jasnych tonacjach w kolorach beżu, bieli, żółcieni, dopuszcza się elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje;

7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej.

8. Należy uwzględnić wpływ ruchu drogowego na klimat akustyczny przy realizacji zabudowy mieszkalnej na terenie oznaczonym symbolem 16MN, stosować skuteczne zabezpieczenia przed zewnętrznym hałasem i drganiami.

9. Obowiązują ustalenia § 14, 17 i 19.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej o łącznej powierzchni ok. 1,04 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 25MN o powierzchni ok. 0,12 ha, 26MN o powierzchni ok. 0,16 ha, 27MN o powierzchni ok. 0,16 ha, 28MN o powierzchni ok. 0,11 ha, 29MN o powierzchni ok. 0,16 ha; 30MN o powierzchni ok. 0,33 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, przewiduje się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

1) przebudowa i rozbudowa obiektów;

2) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej;

3) zmiana funkcji na cele usługowe lub wprowadzenie nowych usług nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna z obszarów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KD, 12KDW, 13KDW, 14KDW.

6. W projektach budowlanych należy wykazać relacje i powiązania z istniejącą zabudową.

7. W zabudowie szeregowej należy stosować jednolitą kolorystykę; obowiązuje tonacja bieli.

8. Przy remontach istniejących budynków szeregowych dopuszcza się inny kolor niż wymieniony w ust. 7 celem dostosowania kolorystyki do przeważającej w tym zespole;

9. Zakaz nadbudowy za wyjątkiem sytuacji, które dostosowują budynki niższe do wyższych, lecz nie wyżej niż budynek przyległy.

10. Obowiązują ustalenia § 14, 17 i 19.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 31U o powierzchni ok. 0,15 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 31U ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektów na cele masarni.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest:

1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu;

2) zmiana funkcji na inne usługi lub wprowadzenie nowej funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;

3) realizacja funkcji mieszkaniowej powyżej kondygnacji parteru;

4) uzupełnienie terenu nowymi budynkami i urządzeniami niekolidującymi z funkcją podstawową;

5) lokalizacja elementów małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 7KD;

3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 9,50 m, liczona od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy dachu;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakaz uboju zwierząt.

5. Należy uwzględnić wpływ ruchu drogowego na klimat akustyczny przy uzupełnieniu terenu nowymi budynkami lub realizacji funkcji mieszkaniowej powyżej kondygnacji parteru, stosować skuteczne zabezpieczenia przed zewnętrznym hałasem i drganiami.

6. Obowiązują ustalenia § 14, 17 i 19.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 32MW,U o powierzchni ok. 2,48 ha**.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest:

1) przebudowa istniejących obiektów, budowa lub rozbudowa wiatrołapów;

2) uzupełnienie urządzeniami związanymi z funkcją podstawową;

3) zmiana funkcji usług na inne usługi nieuciążliwe lub wprowadzenie nowych niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;

4) utrzymanie istniejących zespołów garażowych i usługowych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i realizacji budynków:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 6KD i 13KDW;

3) wzdłuż ulicy Armii Krajowej przewidzieć zieleń izolacyjną;

4) zakaz budowy i rozbudowy garaży oraz budynków gospodarczych;

5) zakaz podwyższania istniejących budynków.

5. Obowiązują ustalenia § 14, 17 i 19.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające teren rolny i zieleni krajobrazowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 33R,ZK o powierzchni ok. 10,89 ha.

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

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

1) utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego;

2) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych;

3) budowę obiektów służących gospodarce rolnej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 1, 2 i 3;

4) realizację stawów hodowlanych o powierzchni do 7 000 m²;

5) budowę infrastruktury technicznej;

6) realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

7) realizację urządzeń służących utrzymaniu porządku;

8) realizację boiska do gier i innych urządzeń sportowych;

9) realizację zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz prowadzenia usług uciążliwych w budynku mieszkalnym, w tym usług pogrzebowych;

2) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, w tym hodowli zwierząt futerkowych i budynków inwentarskich: obór, chlewni, owczarni itp.;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko;

4) obiekty lokalizować w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy siedliskowej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 3KD, 4KD, 14KDW;

6) wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe – do 9,50 m, liczone od poziomu posadowienia parteru do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie i jego częściowe odsłonięcie oraz realizację wejścia głównego w poziomie piwnic;

7) wysokość budynku gospodarczego – do 9,0 m, liczona od naturalnego poziomu terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku do kalenicy dachu;

8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;

9) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze dachówkopodobnym w kolorze ceglanym;

10) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 5 % powierzchni terenu 33R,ZN;

11) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy siedliskowej;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90 % powierzchni terenu 33 R,ZN;

5. Obowiązują ustalenia § 14 i 17.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy ze stanowiskiem dokumentacyjnym przyrody nieożywionej, oznaczony na rysunku planu symbolem 34R,ST o powierzchni ok. 5,23 ha.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy 4KD;

3) dopuszcza się budowę siedliska rolniczego;

4) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w ramach siedliska rolniczego;

5) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 5 % powierzchni terenu;

6) powierzchnia zabudowy do 2 % powierzchni działki;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90 %;

8) wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe do 9,50 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu, dopuszcza się podpiwniczenie;

9) wysokość budynku gospodarczego do 9,0 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu;

10) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;

11) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze dachówko podobnym w kolorze ceglanym;

12) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych i budynków inwentarskich, np: obór, chlewni, owczarni, hodowli zwierząt futerkowych;

13) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia działalności degradującej środowisko.

3. Obowiązują ustalenia § 14 i 17.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny rodzinnych ogrodów działkowych o łącznej powierzchni ok. 35,99 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 35ZD o powierzchni ok. 20,84 ha i 36ZD o powierzchni ok. 15,15 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 35ZD i 36ZD ustala się:

1) utrzymanie obecnej funkcji;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów;

3) zakazuje się zmiany funkcji budynków gospodarczych i rekreacyjnych oraz altan, na cele mieszkalne i usługowe;

4) dopuszcza się budowę obiektu socjalnego na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych o niewielkich gabarytach, o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 6 m.

3. Zakazuje się budowy obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową.

4. Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń małej architektury, altan i budynków gospodarczych i rekreacyjnych, o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich.

5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulic 4KD, 5KD, 3KD i z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37KP.

6. Zakaz podziału terenu celem wydzielenia działek budowlanych.

7. Obowiązują ustalenia § 11 i 14.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające parking publiczny o powierzchni ok. 0,52 ha oznaczony na rysunku planu symbolem 37KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu;

2) obiekty i urządzenia małej architektury, nośniki reklamowe oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

3) miejsca parkowania rowerów;

4) zieleń urządzoną i izolacyjną;

5) uzbrojenie techniczne.

3. Zakaz lokalizacji garaży.

4. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z obszaru ulicy 3KD.

5. Obowiązują ustalenia § 14, 18 i 19.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 38R o powierzchni ok. 10,48 ha.

2. Część terenu wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na których obowiązują ustalenia wynikające z rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz 733. z późn. zm.).

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów bez prawa nowej zabudowy;

2) budowę infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracyjnych;

3) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych;

4) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych.

4. Zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej komunikacyjnej, zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu.

5. Obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 7KD.

6. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów, określonych dla obszaru chronionego krajobrazu.

7. Obowiązują ustalenia § 11 i 14.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw polowych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień o łącznej powierzchni 88,39 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 39R,ZN o powierzchni ok. 59,39 ha, 40R,ZN o powierzchni ok. 23,08 ha i 41R,ZN o powierzchni ok. 5,47 ha.

2. Część terenów wchodzi w skład obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", na których obowiązują ustalenia wynikające z rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 733 z póź. zm.) i strefy ochrony urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej.

3. Zachodnia część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39R,ZN, położona wzdłuż ulicy Gen. K. Pułaskiego i obwodnicy, z uwagi na strategiczne położenie stanowi rezerwę pod rozbudowę miasta po realizacji tej obwodnicy. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy opracować plan miejscowy dla tego terenu.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 4 pkt. 2 i 3;

2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków i budowy nowych w ramach istniejących siedlisk przy zachowaniu zasady (1 budynek mieszkalny /1 siedlisko);

3) zabudowę usługowo - handlową na działkach nr 22592, 22588/1, 22595/1 i 22593/3;

4) możliwość dokonania zalesień gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) budowę infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracji, urządzeń rekracji i sportu;

6) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:

1) obiektów małej architektury (np. ławki, siedziska, stałe zadaszenia nad siedziskami i stojakami dla rowerów, deszczochronów);

2) obiektów obsługujących urządzenia odpoczynku i rekreacji - parterowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 45 m^2 i wysokości do 5,0 m.

6. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z obszaru ulic oznaczonych symbolami: 3KD, 4KD, 5KD i 15Kpr.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób naturalne ukształtowanie terenu oraz prowadzenia jakiejkolwiek działalności degradującej środowisko;

3) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowo - handlowych na działkach nr 22592, 22588/1, 22595/1 i 22593/3 przy zachowaniu następujących zasad:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie wyżej niż 10,0 m, liczona od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub attyki,

   c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się płaski dach,

   d) zakaz stosowania dachów mansardowych,

   e) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych,

f) zakaz umieszczania na uprzywilejowanych ścianach urządzeń technicznych np. anten, klimatyzatorów, skrzynek energetycznych itp.,

g) pierzeję ulicy Gen. K. Pułaskiego należy traktować jako uprzywilejowaną,

h) szerokość elewacji frontowej od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego – do 30 m,

i) wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działek do 30 % powierzchni, udział powierzchni biologicznie czynnej od 10 % powierzchni.

4) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków w ramach istniejących siedlisk przy zachowaniu następujących zasad:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie wyżej niż do 9.0 m, liczona od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu,

b) wysokość zabudowy gospodarczo – garażowej do 9,0 m, liczona od naturalnej powierzchni gruntu przy wejściu głównym do kalenicy dachu,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°,

d) zakaz stosowania blach ocynkowanych niepowlekanych,

e) pokrycie dachów w kolorach: ceglanym, czerwieni lub brązów.

8. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów określonych w decyzji Prezydenta Miasta Suwałk w sprawie ustanowienia strefy ochronnej urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej na Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej w Suwałkach.

9. Obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenów określonych dla obszaru chronionego krajobrazu.

10. Obowiązują ustalenia § 11, 12 i 14.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 42aE o powierzchni ok. 0,005 ha;

2) 42bE o powierzchni ok. 0,005 ha; W wyznaczonych terenach przewiduje się stacje transformatorowe.

2. Dojazdy do urządzeń technicznych przewidziano z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW i 11KDW.

Rozdział 7
USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, handlowych, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;

2) na etapie wykonywania projektu budowlanego obiekty, o których mowa w pkt. 1, należy uzgodnić z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;

3) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;

5) na budynkach, o których mowa w ust. 1, lokalizować syreny alarmowe, zachowując promień słyszalności nie większy niż 300 m;

6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

Rozdział 8
USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

1) zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

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

Rozdział 9
USTALENIA KOŃCOWE

§ 57. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/189/08 z dnia 26 marca 2008 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy Gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283 z dnia 19 listopada 2008 r., poz. 2824.

§ 58. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15Kpr, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31U, 32MW,U, 33R,ZK, 34R,ST, 35ZD, 36ZD, 37KP, 38R, 39R,ZN, 40R,ZN, 41R,ZN – 5% (słownie: pięć procent);

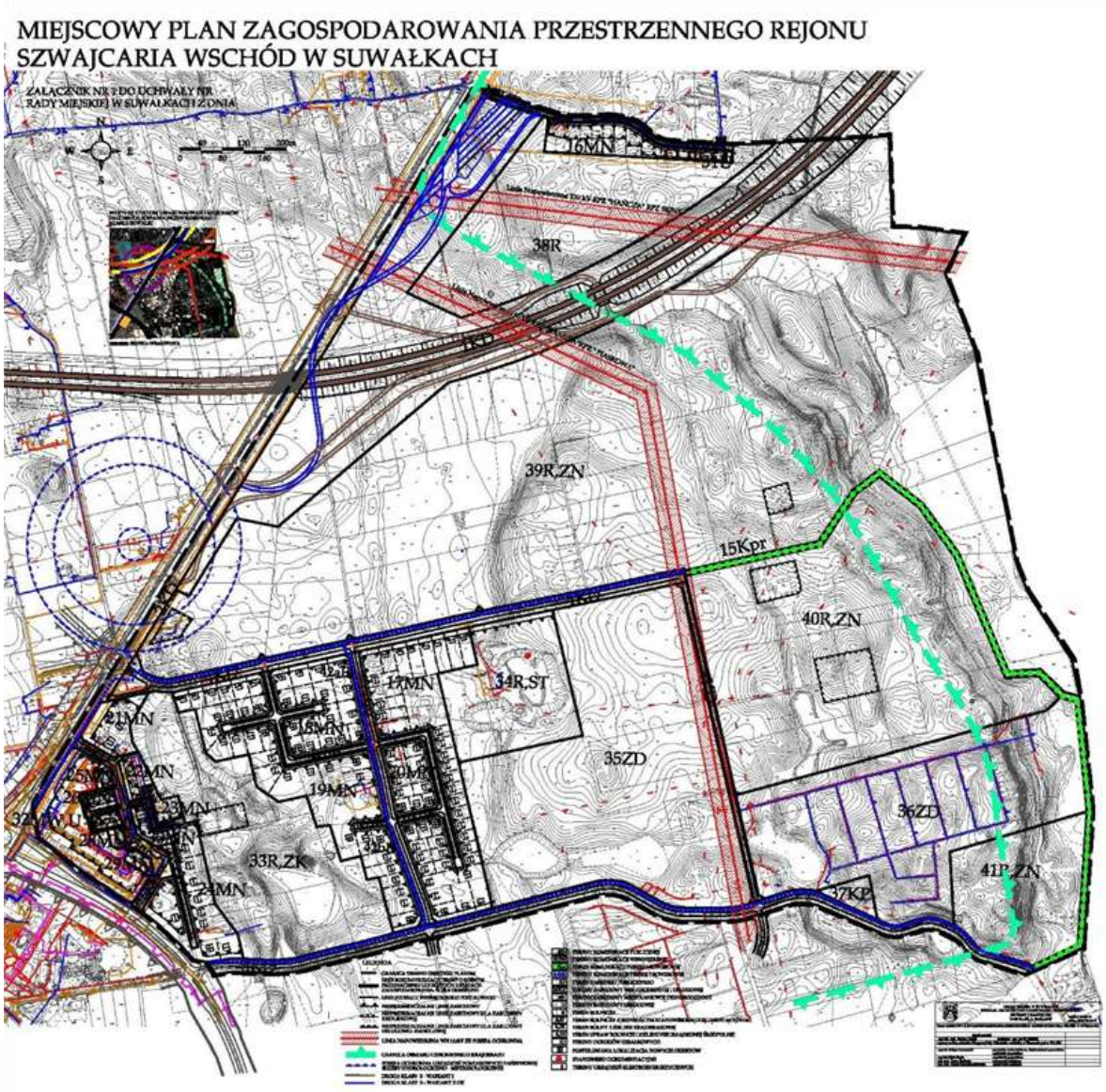
2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 24MN – 30 % (słownie: trzydzieści procent) za wyjątkiem działek zabudowanych.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach
Andrzej Paweł Chuchnowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/252/2012
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/252/2012
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	2012.02.15	Gabor Robert Gabor Agnieszka Ambrosiewicz Paweł	Wnioskują o dołączenie Ich działek do projektowanego kompleksu budowlanego i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	**22598/1, 22598/2, 22598/3**	**39R,ZN 4KD**
2.	2012.02.23	Robert Mysiukiewicz	Wnioskuje o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe	**22568**	**39R,ZN**
3.	2012.03.08	Henryka Wasilewska	wnioskuje o zmianę granic obszaru 19MN z poszerzeniem ich w kierunku południowym (kosztem zmniejszenia obszaru 33R,ZK) oraz zmianę układu komunikacyjnego umożliwiającego dojazd do powstałego obszaru zgodnie z załącznikiem graficznym; 2) zwiększenie obszaru zabudowy wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy do obszaru ~ 1 ha, zlokalizowanego w południowej części terenu, którego niniejszy wniosek dotyczy, zgodnie z dołączoną koncepcją zagospodarowania terenu, z uwagi na planowaną budowę budynków gospodarczych związanych z siedliskiem, które chce zlokalizować w odległości około 30 m od budynku mieszkalnego i zgodnie z wydaną na ten teren decyzją o warunkach zabudowy, która dopuszczała możliwość zabudowy siedliskowej w odległości 10 m od ul. Czarnoziem na całym obszarze nieruchomości; 3) wydzielenie z obszaru 19MN i 33R,ZK części terenu - 5000 m^2z przeznaczeniem pod zabudowę usługową nieuciążliwą oraz stworzenie możliwości budowy budynku o funkcji hotelowo - gastronomicznej wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą techniczną; 4) wydzielenie z obszaru 33R,ZK części terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach jak dla obszaru 19MN. Prosiła o wydzielenie tego obszaru w części północnej przyległej do obszaru 21MN według załączników graficznych; 5) przesunięcie w kierunku północnym granic pasa drogowego, przeznaczonego na poszerzenie ulicy Czarnoziem, tak aby możliwe było zachowanie dotychczasowych podziałów geodezyjnych i niezajmowanie obszaru działek 22643/15 i 22643/6.	**22643/6, 22643/10, 22643/12, 22643/14, 26643/15**	**19MN, 33R,ZK**
4.	2012.03.13	Henryka Wasilewska	Wnioskuje o wyłączenie nazwy „zieleni krajobrazowej" z określenia obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 33R,ZK w obrębie działek nr 22643/6, 22643/10, 22643/12, 26643/14, 26643/15, ponieważ obszar ten będzie użytkowany rolniczo jako pola uprawne oraz w ramach siedliska rolniczego.	**22643/6, 22643/10, 22643/12, 22643/14, 26643/15**	**19MN, 33R,ZK**
5.	2012.03.19	Sławomir Raczkowski	Wnioskuje o zmianę zapisów w planie dla działki nr 22602 z działki rolnej na budowlaną z możliwością jej podziału na siedem działek o równej powierzchni.	**22602**	**39R,ZN 4KD**
6.	23.03.2012	Ludmiła i Jerzy Gąglewscy Justyna i Robert Żukowscy	Nie zgadzają się na poszerzenie drogi lokalnej (działka nr 22696) oraz wykonanie placu manewrowego kosztem ich już zagospodarowanej działki o nr 22637/3. Proponują utworzenie drogi wyjazdowej przez działkę o nr 22701 prostopadle do ulicy Armii Krajowej, co ułatwiłoby też dojazd do sąsiadujących z nimi działek;	**22637/3 22701**	**12KDW 24MN 33R,ZN**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
7.	29.03.2012	Mieszkańcy osiedla przy ul. K.O. Falka: - Zbigniew Palewicz - Elżbieta Ziendz - Żywiczyńska - Lidia Bobrowska - Krystyna Daniłowicz - Adam Łukaszewicz - Lucyna Bordzio - Antoni Wincza - Stanisław Sawicki Marek Olchowski	1) kwestionują zapis § 42, ust. 3, pkt. 3 „parkowanie należy realizować w granicach własnych działek”, wnoszą o zmianę na zapis „dopuszcza się czasowe parkowanie w pasie drogowym ulicy 14KDW, a do ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej proponują zapis: „zapewnić jedno miejsce postojowe w granicach działki zabudowy jednorodzinnej”; 2) kwestionują zapis § 44, ust. 3, lit. c dla terenów 22MN i 23MN mówiący o rozbudowie i adaptacji budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zapis § 45, ust. 3, pkt. 3 mówiący o zmianie funkcji i wprowadzaniu usług; 3) kwestionują zapis § 48, ust. 4, pkt. 5 o możliwości obsługi komunikacyjnej terenu 33R,ZK z ulicy 14KDW. Jednocześnie wnoszą o dodanie zapisu o przyłączeniu terenu 33R,ZK do sieci wodno-kanalizacyjnej z ulicy 6KD i wytyczenie na rysunku planu nowej drogi z przyłączami z ulicy 6KD do terenu 33R,ZK z pominięciem ulicy 14KDW; 4) teren o symbolu 33R,ZK, o którym mowa w § 48 wyznacza się jako rolny i zieleni krajobrazowej, słowniczek w § 13 pkt. 32, 33 i 34, określa różne pojęcia zieleni. Brakuje określenia zieleni krajobrazowej, czy należy rozumieć pod tym pojęciem zieleń naturalną. W zakresie przeznaczenia określonego w § 48, nie może być rekreacji, o której mowa w ust. 3, pkt. 5 jako odrębnej funkcji oraz boiska do gier i innych urządzeń – ust. 3, pkt. 9, jeżeli ww. mają służyć do potrzeb rolnika, powinny znaleźć się w konturze projektowanej zabudowy zagrodowej. Dla czytelności rysunku zabudowa zagrodowa winna tworzyć odrębny kontur urbanistyczny. 5) wnioskują o skorygowanie zapisów w § 48 poprzez usunięcie z nich ust. 3, pkt. 5 i pkt.9, ponieważ kolidują z § 48, ust. 4, pkt. 3 i zmianę zapisu w § 48, ust. 4, pkt. 1 na „zakaz prowadzenia usług pozarolniczych i uciążliwych”.		**22MN, 23MN, 14KDW, 33R,ZK**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/252/2012
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) 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.