

UCHWAŁA Nr XXVII/158/98
RADY GMINY W SUWAŁKACH
z dnia 02 czerwca 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo - składowych, Podstrefy w gminie Suwałki.

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (t.jed. z.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm. Nr 58, poz. 261, Nr 106 poz.496, Nr 132, poz. 622 ; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113,poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996r. Nr 106, poz 496 i z 1997r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943) rada Gminy Suwałki uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefy w gminie Suwałki, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 i ideogramy uzbrojenia stanowiące załączniki Nr 2 , Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

§2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem :

1. Wyklucza się lokalizowanie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz nie spełniających warunków zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996r w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej w województwie suwalskim (Dz.U. Nr 93, poz. 421 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 14 lutego 1997r w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

(Dz.U. Nr 17, poz.92).

2. Główną funkcją terenów Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefy w gminie Suwałki jest przemysł, usługi składowe i budownictwo bez funkcji mieszkalnej. Działalność gospodarcza mająca powiązanie z główną funkcją jest dopuszczalna za wyjątkiem działalności wymienionej w § 3. Rozp. R M. z dnia 25 czerwca 1996 r w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie suwalskim.(Dz.U.Nr 93, poz.421 z późn. Zm.) z w zakresie:

- wytwarzania materiałów wybuchowych oraz broni i amunicji., wyrobu, rozlewu i przetwarzania spirytusu i napojów alkoholowych, z wyjątkiem przetwarzania spirytusu do celów produkcji innych wyrobów niż napoje alkoholowe, paliw silnikowych oraz wyrobów tytoniowych, a także działalności określonej przepisami o grach losowych i zakładach wzajemnych,
- związanym z wprowadzaniem do powietrza ładunku zanieczyszczeń, które wraz ze stanem aktualnym, mogą doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń w powietrzu, , zgodnie z obowiązującymi przepisami .
- związanym ze składowaniem, produkcją i transportem odpadów . zgodnie z obowiązującymi przepisami

Adaptuje się wszelkie obiekty i urządzenia niekolidujące z główną funkcją strefy, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy.

3. Zastosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone, wymagają w postępowaniu o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

4. Zastosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, określone jako orientacyjne, mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i opracowania projektów technicznych ulic

5. Zaproponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego określają jedynie zasady podziału terenów Mogą być korygowane w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów łącznie z przyznaniem jednemu inwestorowi dowolnej liczby działek, w zależności od wielkości jego programu inwestycyjnego.

6. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nakazuje się:

- stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych,
- ograniczenie emisji pyłów i gazu poprzez podłączenie się do istniejących źródeł ciepła lub stosowanie paliwa ekologicznego w lokalizowanych kotłowniach (pompy ciepła, olej opałowy, gaz propan - butan),
- ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek;
- wyposażenie w separatory tłuszczu systemów odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

7. Ustala się sekwencję działań projektowych i realizacyjnych zabezpieczających racjonalność i ład przestrzenny wg rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 14 lutego 1997r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz.U.Nr 17, poz.92).

8. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochronnej oznaczonej na rysunku istniejącego na terenach sąsiednich lotniska klasy V. Zasady i uwarunkowania gospodarowania na tym obszarze reguluje ustawa z dnia 31 maja 1962 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. Nr 32, poz.153 ; z 1984r. Nr 53, poz. 272, z 1987r. Nr 33,poz. 180; z 1988r.Nr41, poz. 324; z 1989r. Nr 35, poz. 192 i z 1996r. Nr 45, poz. 199).

§3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:

- **CI PSB** - Teren upraw polowych i realizowanych obiektów przemysłowych w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przeznaczony na realizację obiektów i urządzeń dla przemysłu, składów, budownictwa, drobnej wytwórczości i usług. Na terenie każdej działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych a dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych. Architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii

produkcji lub wykonywanych usług.

W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich, w rozumieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- **DI PSB** - Teren upraw polowych w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przeznaczony na realizację obiektów i urządzeń dla przemysłu, składów, drobnej wytwórczości i usług. Ustalenia szczegółowe jak dla CI PSB.

§4.

Ustalenia dotyczące ulic i uzbrojenia terenu:

1. Komunikacja - parametry techniczne ciągów komunikacyjnych

- **01 E 2/2** - Obwodnica Suwałk. Dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej z jezdni, przedzielona pasem zieleni. Przekrój poprzeczny trasowy. Szerokość w liniach rozgraniczających 80,00 m. Linia zabudowy przemysłowej w odległości co najmniej 15,00 m od linii rozgraniczających. Zakaz lokalizowania wjazdów z obwodnicy na przyległe działki
- **02 G 2/2** - Ulica Buczka w ciągu drogi krajowej nr 654 Suwałki - Raczki Docelowo dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej z jezdni, przedzielona pasem zieleni. Przekrój uliczny Szerokość w liniach rozgraniczających 50,00m.
- **03 Z 1/2-1/4** - Ulice zbiorcze. W pierwszym etapie o dwóch pasach ruchu, docelowo cztery pasy ruchu, po dwa w obu kierunkach Szerokość w liniach rozgraniczających 30,00m.
- **04 L 1/2** - Ulice lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,00m.
- **05 D 1/2**- Ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m.
- **06 KK** - Teren istniejącej linii kolejowej drugorzędowej Suwałki- Raczki - Olecko

2. Parkingi

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy sytuować przy jezdniach ulic klasy Z, L i D jako pasy postojowe (zatoki) o szerokości 4,50m w układzie parkowania prostopadłym do osi ulic. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych należy organizować w formie wydzielonych parkingów lub sytuować przy jezdniach klasy Z, L. i D) jako pasy postojowe

równoległe o szerokości 3.00 m. Ponadto zagospodarowanie poszczególnych działek powinno uwzględniać potrzeby parkingowe zlokalizowanych tam zakładów.

3. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z dróg lokalnych w całości lub w części, gdy działka (działki) mają już zabezpieczony dojazd, za wyjątkiem gdy drogi te łączą tereny SSSE z terenami sąsiednimi .

§5.

Elektroenergetyka.

1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanej w sąsiedztwie stacji 110/20kV za pośrednictwem projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz sieci kablowych 20 i 0,4kV.

2. Układ pracy projektowanej sieci kablowej 20 i 0,4kV dostosować do wymaganej klasy niezawodności zasilania dla poszczególnych grup odbiorników wg przepisów szczególnych. W układach pracy sieci 20kV nie zaleca się projektować rozdzielni sieciowych. Stacje 20/0,4kV powinny być włączone w ciągi kablowe przelotowe, w ruchu zakłóceniovym każda linia kablowa powinna umożliwić jednostronne zasilanie wszystkich stacji 20/0,4kV.

3. Stacje transformatorów 20/0,4kV zasilające jednego odbiorcę lokalizować na jego działce, natomiast służące do zasilania kilku odbiorców na działkach wydzielonych. Rodzaj i ilość stacji dostosować do potrzeb zakładów

4. Sieć oświetleniowa ulic powinna pracować jako wydzielona sieć kablowa, parametry sieci wg Polskich Norm

5. Zapotrzebowanie na ciepło na cele technologiczne oraz ogrzewanie budynków pokrywać z lokalnych kotłowni olejowych lub gazowych uzupełnione przez energię uzyskaną z zastosowania pomp ciepła.

6. Na ideogramie uzbrojenia terenu pokazano:

- istniejące i projektowane napowietrzne linie 10 i 20kV oraz słupowe stacje 20/0,4kV;
- projektowane linie kablowe 20kV, oraz orientacyjne lokalizacje stacji wewnętrznych 20/0,4kV.
- rezerwę terenu pod trasy sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia.

§6.

Wodociągi i kanalizacja

1. Zaopatrzenie w wodę.

Projektowana zabudowa zasilana w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 225 mm oraz istniejącego ujęcia wody na terenie Zakładów Drobiarskich. Proponowane trasy wg ideogramu uzbrojenia terenu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych z projektowanej zabudowy poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację grawitacyjną i ciśnieniową do miejskiej kanalizacji sanitarnej w pobliżu kompostowni odpadów oraz Zakładów Drobiarskich. Proponowane trasy mogą ulec zmianie w wyniku niwelacji terenu.

3. Odprowadzanie wód opadowych.

Po podczyszczeniu do stopnia wymaganego w przepisach szczegółowych odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych na terenie SSSE lub do istniejącej kanalizacji deszczowej. Proponowane trasy mogą ulec zmianie w wyniku niwelacji terenu.

4. Inne elementy uzbrojenia terenu.

Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§7.

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem, właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Suwałki opłatę jednorazową w wysokości 0 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§8.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki zatwierdzonego Uchwałą Nr 1V/17/94 Rady Gminy w Suwałkach z dnia 10.XI.1994r (Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 40 z dnia 23 XI.1994r. poz.306).

§9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suwałki.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

W Suwałkach

Marian Szczęsny