

UCHWAŁA Nr XXX/ 225 /98  
RADY MIEJSKIEJ W GOŁDAPI  
z dnia 6 kwietnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Gołdap.

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

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Gołdap, przedstawiony na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 (niepublikowany) do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

**1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem :**

- 1.1. Stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
  - ściśle określone (ciągłe) wymagają ścisłego respektowania w postępowaniu lokalizacyjnym,
  - orientacyjne (przerywane) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów, ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i w trakcie sporządzania projektów technicznych układu komunikacyjnego
- 1.2. Stosowane na rysunku planu linie nieprzekraczalne zabudowy odnoszą się do ścian projektowanych budynków wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą ich elementów, jak balkony, tarasy, schody zewnętrzne i wykusze.
- 1.3. Ze względu na położenie terenu Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej w Gołdapi na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o najwyższym reżimie ochronnym nakazuje się:
  - 1) stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych,
  - 2) szczególną dbałość i ostrożność w gospodarowaniu wodą poprzez między innymi stosowanie technologii niskowodochłonnych i obiegów zamkniętych wody,
  - 3) wykonywanie placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorach zawieszin i substancji ropopochodnych,
  - 4) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową i sanitarną.

- 5) Uwzględniając wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nakazuje się ponadto:
- ograniczanie emisji pyłów i gazów poprzez preferowanie ogrzewania obiektów za pomocą olejów opałowych lub gazu ziemnego (paliw ekologicznych),
  - zmniejszanie emisji hałasu poprzez realizację zieleni, wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - posadawianie obiektów przy minimalnej niwelacji terenu,
  - zachowanie w stanie naturalnym istniejącej szaty roślinnej, szczególnie w obniżeniach i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz zachowanie terenów obniżenia dolinek bocznych w stanie naturalnym do pełnienia funkcji ciągów ekologicznych oraz układów wentylacyjnych i odwadniających, w stopniu możliwym do uzyskania przy założonej technologii produkcji lub usług,
  - wprowadzanie do nasadzeń roślin o wzmożonym wydzielaniu fitocydów (sosna, świerk, modrzew, brzoza, dąb, buk, lipa, klon, leszczyna, jarzębina, bez czarny, berberys, konwalia majowa, przetacznik lekarski).
- 1.4. Ustala się sekwencję działań projektowych i realizacyjnych zabezpieczających racjonalność i ład przestrzenny Podstrefy Gołdap SSSE wg rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 14 lutego 1997 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

## **2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:**

- 1 PS - Projektowane tereny produkcyjno - składowe. Wydzielenie nowych działek w tych konturach należy opierać na n/w zasadach:  
 Wielkości działek 0,25÷2,40 ha, z bezpośrednim dostępem do projektowanego układu drogowego. Na rysunku planu pokazano zalecane linie podziału wewnętrznego. Dopuszcza się scalanie projektowanych działek lub korygowanie ich granic w zależności od zapotrzebowania terenu o określonej powierzchni. Określone w punkcie 1.2. i 3.1.1. linie nieprzekraczalne zabudowy nie dotyczą parterowych części budynków o długości ściany frontowej nie przekraczającej 1/3 długości ściany frontowej głównego korpusu, oraz parterowych obiektów o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>. Architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe 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 niskiej w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki. Dopuszcza się przeznaczenie działek na potrzeby parkingów dla samochodów ciężarowych wraz z możliwością realizacji zaplecza technicznego i gastronomiczno - hotelowego. Ustala się minimalny wskaźnik terenów zielonych na poszczególnych działkach na 5 %.

- 2 RL - Teren leśny do zachowania.

3 PS - Rezerwa terenu na cele produkcyjno-składowe. Do dnia 31 grudnia 1999 r. obowiązuje zakaz trwałego zainwestowania tego terenu (zwany dalej zakazem) w związku z jego przeznaczeniem uchwałą nr XXXII/233/94 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 18 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 19 poz. 194) na potrzeby gazociągu wysokiego ciśnienia. Jeżeli w czasie obowiązywania zakazu inwestycja polegająca na budowie gazociągu uzyska rangę zadania rządowego lub zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na jego budowę, zakaz zostaje utrzymany. Po ustaniu w/w uwarunkowań sposób zagospodarowania działek i kształtowania zabudowy wg ustaleń dla konturu IPS.

### **3. Ustalenia dotyczące komunikacji i uzbrojenia terenu:**

#### **3.1. Komunikacja.**

##### **3.1.1. Parametry techniczne.**

- 01 GP 2/2 Obwodnica Gołdapi. Dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej z jezdni, przedzielone pasem zieleni. Przekrój trasowy. Szerokość w liniach rozgraniczających 50,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 30,00 m. do osi drogi. Zakaz lokalizowania wjazdów z obwodnicy na przyległe działki.
- 02 GP 2/2 Droga krajowa nr 657 Gołdap - Granica Państwa. Dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej z jezdni, przedzielone pasem zieleni. Przekrój trasowy. Szerokość w liniach rozgraniczających 45,00m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 27,50 m. od osi drogi. Zakaz lokalizowania wjazdów z drogi na przyległe działki.
- 03 Z 1/2-1/4 Ulice zbiorcze. Szerokość w liniach rozgraniczających 30,00 m., szerokość jezdni min. 7,00m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 20,00 m. od osi drogi.
- 04 L 1/2 Ulice lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 22,00 m., szerokość jezdni 7,00m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 16,00 m od osi drogi.

Dopuszcza się zmiany przebiegu ulic lokalnych w przypadku zapotrzebowania na większe działki niż przewidziano w planie.

##### **3.1.2. Parkingi.**

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy sytuować przy jezdniach ulic klasy Z i L jako pasy postojowe (zatoki) w układzie parkowania prostopadłym do osi ulic o szerokości 4,50 m. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych należy sytuować przy jezdniach dróg klasy Z i L jako pasy postojowe równoległe o szerokości 3,00 m.

Ponadto zagospodarowanie poszczególnych działek powinno uwzględniać potrzeby parkingowe ich użytkowników, z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb.

### **3.2. Energetyka.**

- 3.2.1. Dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców odbywać się będzie z istniejącej w Gołdapi stacji 110/30/15 kV (po jej dostosowaniu do zwiększonego obciążenia) za pośrednictwem projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci kablowych 15 i 0,4 kV.
- 3.2.2. Układ pracy sieci 15 kV - pętlowy rozcięty. Stacje 15/0,4 kV powinny być włączone w ciągi kablowe przelotowo. W ruchu zakłóceniovym każda linia kablowa 15 kV powinna umożliwić jednostronne zasilanie wszystkich stacji 15/0,4 kV.
- 3.2.3. Stacje transformatorowe 15/04 kV lokalizować na wydzielonych działkach, w pasach drogowych lub w przypadku zasilania jednego odbiorcy na jego działce. Rodzaj i ilość stacji dostosować do potrzeb odbiorców.
- 3.2.4. Sieć oświetlenia ulic powinna pracować jako wydzielona sieć kablowa.
- 3.2.5. W dołączonym do planu ideogramie uzbrojenia pokazano trasy linii kablowych 15 i 0,4 kV oraz kabli oświetleniowych w liniach rozgraniczających ulic, uzbrojenie elektryczne działek wg potrzeb zakładów.
- 3.2.6. Ogrzewanie obiektów kubaturowych, ciepło na ogrzanie ciepłej wody oraz cele technologiczne zabezpieczać z indywidualnych kotłowni olejowych lub gazowych uzupełnionych przez energię uzyskaną z zastosowania pomp ciepłych.
- 3.2.7. Na ideogramie uzbrojenia terenu przewidziano rezerwę terenu pod sieć gazową.

### **3.3. Telekomunikacja**

- 3.3.1. Na terenie SSSE projektuje się telefoniczną kanalizację kablową, natomiast w ulicach 01GP, 02GP rezerwuje się teren pod kable telefoniczne tranzytowe.

### **3.4. Wodociągi i kanalizacja**

- 3.4.1. Zaopatrzenie w wodę.  
SSSE zasilana będzie w wodę z istniejącego wodociągu o przekroju 150 mm. Proponowane trasy wg ideogramu uzbrojenia terenu.
- 3.4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy poprzez kanalizację grawitacyjną do istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekroju 200 mm. Proponowane trasy mogą ulec zmianie w wyniku niwelacji terenu.
- 3.4.3. Odprowadzanie wód opadowych.  
Po podczyszczeniu do stopnia wymaganego w przepisach szczegółowych odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej i rowu melioracyjnego do rzeki Gołdapy. Proponowane trasy mogą ulec zmianie w wyniku niwelacji terenu.

### **3.5. Inne elementy uzbrojenia terenu.**

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

## § 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołdapi, zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/94 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 9 września 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 37, poz. 278), ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołdap zatwierdzonego uchwałą Nr IV/18/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Gołdapi z dnia 21-02-1989r. (Dz.Urz. Woj. Suwalskiego Nr 5, poz. 45 oraz w części ustalenia Uchwały nr XXXII/233/94 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie wariantowych tras przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia ( Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 19, poz. 194).

## § 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 0 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

## § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gołdapi

## § 5.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*



Andrzej Roszkowski