

**Uchwała Nr XXIX/199/02**  
**Rady Gminy Suwałki**  
z dnia 30 września 2002 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki w miejscowości Lipniak.**

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, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558), art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253) oraz art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, Nr 141, poz. 692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085)

- Rada Gminy Suwałki uchwała, co następuje:

**§1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki w miejscowości Lipniak zwaną dalej planem, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§2.**

Plan obejmuje 3 części wsi Lipniak o powierzchni 3,90 ha, 3,80 ha i 1,40 ha położone:

1. Po wschodniej, stronie drogi powiatowej Suwałki – Kaletnik, działki nr 23 i 24.
2. W rejonie skrzyżowania drogi powiatowej Suwałki – Kaletnik i drogi gminnej Polule – Nowa Wieś.
3. Przy drodze powiatowej Suwałki – Kaletnik, przy granicy Wigierskiego Parku Narodowego, działka nr 71, 81, 82, 83, 84.

**§3.**

Celem regulacji jest wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi nieuciążliwe oraz ustalenie szczegółowych zasad podziału terenów, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i zagospodarowania w sposób eliminujący konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

**§4.**

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
3. Tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**.
4. Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
5. Teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
6. Tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**.
7. Tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP/RZ**.

8. Tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami **Z, L, D**.
9. Zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§5.**

1. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały obowiązujące w zakresie:
  - 1) granic opracowania,
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone – linie ciągłe, orientacyjne – linie przerywane,
  - 3) zasad podziału wewnętrznego terenów,
  - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 5) ciągów pieszych,
  - 6) zasad gospodarki wodno-ściekowej,
  - 7) klasyfikacji techniczno-funkcjonalnej dróg.
2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach technicznych inwestycji

#### **§6.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suwałki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, 2 lub 3 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku,
- 7) **zabudowie zagrodowej MR** – należy przez to rozumieć zespół budynków składający się z minimum jednego budynku gospodarczego wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi integralnie powiązanymi z gospodarstwem rolnym, w skład zespołu może wchodzić dom mieszkalny,
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, ewentualnie z budynkiem gospodarczym, usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony dla jednej rodziny,
- 9) **zabudowie mieszkalno usługowej MNU** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny z wbudowanym w przyziemiu lokalem usługowym.

### Rozdział II

#### **Przepisy szczegółowe**

#### **§7.**

1. Adaptuje się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem: **13MR**.
2. Dopuszcza się jej wymianę, przebudowę i uzupełnienia w granicach linii rozgraniczającej teren.
3. Ustala się zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej jak w § 8, ust. 5, 7 i 8, gospodarczej jak w § 8, ust. 6 i 8.

4. Dopuszcza się odstępstwa od zasad kształtowania zabudowy gospodarczej w przypadkach uzasadnionych zastosowaną technologią produkcji rolnej.

#### §8.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni 0,72 ha, **2MN** – 0,23 ha, **4MN** – 1,03 ha, **5MN** – 0,28 ha, **6MN** – 0,56 ha, **8MN** – 0,38 ha, **11MN** – 0,45 ha, **12MN** – 0,11 ha, **14MN** – 0,30 ha, **15MN** – 0,42 ha, **16MN** – 0,21 ha, **17MN** – 0,31 ha.
2. Dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy, jej przebudowę i uzupełnienia w granicach linii rozgraniczających w/w terenów, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Wskazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego mogą być korygowane bez prawa zmniejszania minimalnych, wyznaczonych na danym terenie, szerokości działek.
4. Dopuszcza się zamianę lub uzupełnienie funkcji mieszkalnej usługami nieuciążliwymi.
5. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej i mieszkalnej uzupełnionej funkcją usługową:
  - 1) rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalików, ganków, werand itp. usytuowany dłuższą elewacją równoległe do ulicy,
  - 2) kształt bryły budynku horyzontalny dostosowany do lokalnych tradycji,
  - 3) poziom parteru max. 90 cm ponad poziom przyległego terenu, 40 cm przy wejściu do lokali usługowych,
  - 4) wyposażenie wejść do lokali usługowych w pochylnie dla osób niepełnosprawnych,
  - 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; wysokość przyziemia do 3,00 m w świetle konstrukcji,
  - 6) dach dwuspadowy, równopółciowy o nachyleniu 35-45°, układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych; na działkach położonych przy skrzyżowaniu dróg dachy wielospadowe lub z kalenicą równoległą do drogi o wyższej randze,
  - 7) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych powyżej 27° w przypadku realizacji budynków parterowych bez poddasza użytkowego,
  - 8) pokrycie w odcieniach czerwieni i brązów.
6. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy gospodarczej:
  - 1) zakazuje się lokalizowania obiektów służących do prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej,
  - 2) ustala się max wysokość zabudowy od poziomu przyległego terenu do okapu – 3,50 m., do kalenicy 6,00 m,
  7. Zakazuje się wznoszenia obiektów, których forma obca jest regionalnej.
  8. Projektowana zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form budownictwa zachowanego na terenie gminy Suwałki poprzez stosowanie regionalnych form detalizacji, tradycyjnych układów wnętrz, wykorzystanie do budowy materiałów naturalnych.

#### §9.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkalno – usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **10MNU** o powierzchni 0,08 ha.
2. Ustala się zasady i standardy kształtowania zabudowy jak w § 8, ust. 5-7.

#### §10.

Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP** o powierzchni 0,15 ha.

#### §11.

Ustala się teren parkingu oznaczony na rysunku symbolem **9KP** o powierzchni 0,02 ha.

#### §12.

Ustala się tereny leśne pozostające w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone symbolem **RL** oraz teren do zalesienia oznaczony symbolem **7RL**.

#### **§13.**

Ustala się tereny użytków rolnych objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **RP/RZ**.

#### **§14.**

Teren opracowania położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i obszarze chronionego krajobrazu; obowiązują zakazy i nakazy wymienione w Rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. ogłoszonym w Dz. Urzędowym Woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194 z dnia 26 czerwca 1998 r.

#### **§15.**

##### **Ustalenia dotyczące komunikacji.**

Planowany teren obsługiwany będzie drogą powiatową Nr 40735 Suwałki-Okuniowiec-Kaletnik oraz drogami gminnymi.

**01 Z 1/2** – Droga powiatowa Nr 40735. Klasa drogi – zbiorcza. Szerokość pasa drogowego 20,00÷25,00m i jest zależna od ukształtowania terenu, profilu podłużnego drogi itp. Na terenie zwartej zabudowy przekrój drogi uliczny. Planowana szerokość jezdni po modernizacji drogi 6,00m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od granicy pasa drogowego, poza terenem zabudowanym w odległości nie mniejszej niż 20,00m od krawędzi jezdni.

**02 L 1/2** – Drogi gminne. Klasa dróg – lokalne. Szerokość pasa drogowego 10,00m. Na terenie zwartej zabudowy przekrój drogi uliczny. Planowana szerokość jezdni po modernizacji drogi 5,00m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od granicy pasa drogowego, poza terenem zabudowanym w odległości nie mniejszej niż 15,00m od krawędzi jezdni.

**03 D 1/2** – Drogi gminne. Klasa dróg – dojazdowe. Szerokość pasa drogowego 10,00m. Na terenie zwartej zabudowy przekrój drogi uliczny. Projektowana szerokość jezdni 5,00m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od granicy pasa drogowego.

**04 D 1/2** – Drogi gminne. Klasa dróg – dojazdowe. Szerokość pasa drogowego 6,00m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00m od granicy pasa drogowego. Pełnią rolę dróg dojazdowych do pól.

#### **§16.**

1. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie opracowania. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej. Do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych. Sieć wodociągową wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci wiejskiej. Kierunek zasilania i projektowaną sieć rozdzielczą wodociągową przedstawiono na rysunku planu.

2. Do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić do oczyszczalni ścieków w Suwałkach. Dopuszcza się również rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem ścieków do gruntu.
3. Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe na tereny nieutwardzone.
4. Ogrzewanie budynków na obszarze opracowania realizować z kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie ekologiczne: olejowe, na gaz, drzewo lub ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła i kolektory słoneczne.

#### **§17.**

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną i obsługi telekomunikacyjnej.

1. Energia elektryczna dla potrzeb odbiorców na terenie objętym planem dostarczana jest ze stacji 110/20 kV Suwałki za pośrednictwem sieci napowietrznej SN-20 kV i stacji transformatorowych SN/nn.
2. Sieć rozdzielczą średniego napięcia na terenie objętym planem tworzyć będą projektowane stacje transformatorowe SN/nn ( 20 kV/0,4 kV ) oraz istniejące i projektowane linie napowietrzne SN-20 kV.
3. Bezpośrednią obsługę odbiorców należy realizować z projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie niskiego napięcia oraz przyłącza kablowe lub napowietrzne. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy projektować na warunkach przyłączenia wydanych przez Zakład Energetyczny S.A. Białystok Rejon Energetyczny Suwałki.
4. Trasy projektowanych linii energetycznych należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, unikanie wycinki drzew). Zaleca się, aby projektowane dla terenów budowlanych stacje transformatorowe znajdowały się na terenach ogólnodostępnych.
5. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05100 i PN-E/75-05100-1 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne".
6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
7. Trasy adaptowanych w planie linii mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.
8. Trasy istniejących i projektowanych linii napowietrznych SN-20 kV oraz lokalizacje projektowanych trafostacji pokazano na rysunku planu.
9. Obszar objęty miejscowym planem obsługiwany jest przez podziemną sieć telekomunikacyjną z centrali automatycznej w Suwałkach w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców.
10. W liniach rozgraniczających dróg pozostawić rezerwę terenu pod budowę linii telekomunikacyjnych.
11. Bezpośrednią obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane kablowe sieci telefoniczne na warunkach wydanych przez administratora sieci.

#### **§18.**

1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:
  - 1) na terenach budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego przewidzieć ukrycia typu II wykonane w budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
  - 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
  - 3) oświetlenie budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania.

### **§19.**

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 5,70 ha gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego:

RIVb	0,4572 ha
RV	2,5851 ha
RVI	2,0163 ha
PszVI	0,0675 ha
RzVI	0,0408 ha
ŁIV	0,2225 ha
tereny różne	0,3010 ha

## **Rozdział III.**

### **Przepisy końcowe**

#### **§20.**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie zero procent).

#### **§21.**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/17/94 Rady Gminy Suwałki z dnia 10 listopada 94 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 40, poz. 306 z dnia 23 listopada 1994 r., w stosunku do terenów objętych niniejszym planem.

#### **§22.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suwałki.

#### **§23.**

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

Przewodniczący Rady

Bogdan Boguszewski

## UCHWAŁA NR XXIX/243/05

### RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 21 września 2005 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki w miejscowości Lipniak zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/199/02 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 września 2002 roku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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) oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIX/199/02 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki w miejscowości Lipniak opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 72, poz.1453 z dnia 26 listopada 2002 r., wprowadza się następującą zmianę § 20 uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„§ 20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem, w wysokości 30 %.”.

§ 2. Uchyła się uchwałę Nr XXVIII/236/05 Rady Gminy Suwałki 17 sierpnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki w miejscowości Lipniak zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/199/02 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 września 2002 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady  
Maciej Suchocki