

## UCHWAŁA NR XXXIV/292/06

### RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 5 maja 2006 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w Gminie Suwałki.**

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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 1263) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz uchwały Nr XV/132/04 Rady Gminy Suwałki w dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w gminie Suwałki, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki i uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki (aktualizacja) - **Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w Gminie Suwałki w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania planu objęto teren położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny i granicami administracyjnymi wsi Krzywe.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §6 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 29,295 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVb o powierzchni – 11,5605 ha;
- 2) RV o powierzchni – 12,632 ha;
- 3) RVI o powierzchni – 5,1025 ha.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w § 14 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,670 ha, o następującej strukturze:

- 1) RVI o powierzchni – 2,925 ha;
- 2) RV o powierzchni – 1,832 ha;
- 3) RIVb o powierzchni – 2,453 ha;

4) Ps V o powierzchni - 0,4600 ha.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w § 6 i § 14:

- 1) 8,0344 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy RIVb, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego;
- 2) 1,4965 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy ŁIV, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego;
- 3) 0,4235 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy ŁV, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego na podstawie decyzji Wojewody Podlaskiego Nr ŚR.V.MF.77111-48/05 z dnia 20 września 2005 roku.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Suwałki;
- 3) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

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

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, usługową, produkcyjną, zagrodową, drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice, parkingi i drogi publiczne;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu

budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych w stosunku do ulic, dróg publicznych i jezior;

- 7) **pensjonatach** – należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 8) **kempingach** – należy przez to rozumieć obiekty strzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (campobusach) i przyczepach samochodowych, przyrządzenia posiłków parkowanie samochodów, a także świadczące usługi związane z pobytem klientów;
- 9) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 10) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 11) **robotach budowlanych** – roboty w rozumieniu Prawa Budowlanego;
- 12) **otoczeniu** – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu i ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania oraz linii rozgraniczających:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania:

- 1) **6NO** – Tereny istniejących przepompowni ścieków;
- 2) **7 K** – Parkingi ogólnodostępne związane z obiektami usługowymi i skrzyżowaniami ulic lokalnych z drogą wojewódzką. Pełnią również w części funkcję przestrzeni publicznych;
- 3) **8 RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym - istniejąca ferma tuczu drobiu. Adaptuje się pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób nie powodujący uciążliwości poza granicami działki;
- 4) **9 RM/MN** – Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczone na kontynuowanie tej zabudowy z możliwością realizacji zabudowy letniskowej, pensjonatowej oraz agroturystyki. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących. Wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki Nr 505/2 nie może przekraczać 15 %. Stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 21;
- 5) **10 MN** – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczone na kontynuowanie tej zabudowy z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną, o nieuciążliwej produkcji hodowlanej, zabudowy pensjonatowej oraz letniskowej. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych;
- 6) **11 MN** – Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczone na kontynuowanie tej zabudowy oraz na realizację zabudowy pensjonatowej i letniskowej. W zabudowie zagrodowej uciążliwość produkcji hodowlanej

i innej działalności nie może wykroczać poza granice działki. Dopuszcza się prowadzenie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nieuciążliwej działalności gospodarczej i realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Na działkach Nr 449 i 417 znajdują się zabytkowe obiekty budownictwa drewnianego, podlegające ochronie konserwatorskiej. Stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 22. Zakaz wjazdu z drogi wojewódzkiej, chyba, że inwestor posiada lub uzyska zgodę zarządcy drogi;

- 7) **12 MN/U** – Tereny przeznaczone na zabudowę jednorodziną mieszkaniowo – usługową. Uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykroczać poza granice działki;
- 8) **13 U** – Tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy gastronomicznej, handlowej i usługowej. Dopuszcza się realizację programu mieszkaniowego;
- 9) **14 ML** – Tereny przeznaczone na zabudowę letniskową i pensjonatową. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku. Zakaz realizacji wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i magazynowo – składowych. Adaptuje się istniejącą na działce Nr ew. 379 zabudowę zagrodową. Stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 19;
- 10) **15 WS** – Istniejące ciek wodne, częściowo uregulowane, pozostają w dotychczasowym stanie zagospodarowania. Dopuszcza się lokalne spiętrzenia lub tworzenia oczek wodnych nie powodujących rozlewisk;
- 11) **16 ZL** – Istniejące podmokłe lasy liściaste, pozostają w dotychczasowym stanie, bez prawa osuszania terenu i „wyrębów pielęgnacyjnych”. Ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi. Sugeruje się podobne zagospodarowanie terenu oddzielającego od jeziora jak 20ZP;
- 12) **17 R** – Tereny istniejących użytków rolnych, użytków zielonych, sadów, ogrodów, nieużytków i skarp pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, nieprzeznaczone na zabudowę. Niezbędne jest zadrzewienia skarp i terenów o dużym spadku, nieprzydatnych do upraw polowych oraz zrekultywowanych żwirowisk. Teren położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony do zalesienia. Dotyczy to marginalnych klas gruntów. Stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 20;
- 13) **18 R/WS** – Tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych oraz stoków i skarp, cieków i stawów stałych oraz sezonowych w dużym stopniu zalesionych, nie nadających się ze względów fizjograficznych do zabudowy. Tereny stanowią ważny element krajobrazu i mikroklimatu wsi. Zaleca się uporządkowanie istniejących lasów i zadrzewień stoków i nieużytków nieprzydatnych do upraw polowych. Dopuszcza się realizację urządzeń do sportów wodnych w linii brzegowej jeziora. Zakaz wykonywania ogrodzeń działek uniemożliwiających przejście ogólnodostępne wzdłuż brzegów jeziora. Adaptuje się istniejącą zabudowę na działce nr 106 do czasu jej dekapitalizacji, dopuszcza się jedynie remonty;
- 14) **19 R/ZL** – Teren upraw polowych i lasów nieprzydatny do celów budowlanych. Zaleca się uporządkowanie istniejących lasów i dodrzewienie pozostałego terenu. Na działce Nr geod. 388 dopuszcza się realizację stawów rybnych;
- 15) **20 ZP** – Urządzony teren (arboretum) Wigierskiego Parku Narodowego, pozostaje w dotychczasowym sposobie zagospodarowania;
- 16) **21 US** – Tereny upraw polowych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych przeznaczone na cele rekreacyjne. Zakłada się realizację pól namiotowych, pól kempingowych,

przystani wodnych, kąpielisk, plaży, urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Część terenów wzdłuż ciągów pieszych musi być ogólnodostępna. Zakaz grodzenia terenów i poszczególnych działek w sposób uniemożliwiający przejście ogólnodostępne wzdłuż Jeziora Krzywego. Stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 20;

- 17) **22 UT** – Teren projektowanego zajazdu turystycznego. Obiekt dwukondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), z ewentualnym podpiwniczeniem, dach dwuspadowy symetryczny, z lukarnami i naczółkami, kąt pochylenia dachu ok. 350 – 450, kalenica równoległa do drogi gminnej, okna o symetrycznych podziałach. Zalecane pokrycie dachu – gonty, wióry, trzcina, dachówka lub blacha. Należy zachować skalę i cechy zabudowy charakterystycznej dla miejscowej tradycyjnej architektury wiejskiej. Zakazuje się stosowania form, które są jej obce. Wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 25 %. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych;
- 18) **23 ZC** – Teren miejsca egzekucji podlegający ochronie na podstawie innych przepisów prawa;
- 19) **24 ZL** – Teren istniejących nieczynnych urządzeń infrastruktury technicznej i zalesienia. Postuluje się uporządkowanie istniejącego drzewostanu o rodzime gatunki drzew oraz wyřeby pielęgnacyjne. Teren po uporządkowaniu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu;
- 20) **25 E** – Tereny projektowanych stacji transformatorowych.

2. Linie rozgraniczające tereny w części rysunkowej planu określono:

- 1) w sposób ciągły – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące;
- 2) w sposób przerywany – linie jw. postulowane do ustalenia w projektach podziałów geodezyjnych i zagospodarowania poszczególnych działek i terenów inwestycji.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne;
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów;
- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól;
- 4) położenie terenu opracowania planu w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) dostosowanie sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów do warunków i ustaleń określonych dla obszarów krajobrazu chronionego w rozporządzeniu Wojewody Podlaskiego;

- 2) rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk żwirowych do celów rolniczych lub zadrzewienia;
- 3) zadrzewienie skarp i stoków o dużym spadku w celu przeciwdziałania erozji;
- 4) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej.

### 3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 2) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) modernizacja istniejących obiektów i przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i układy transportowe;
- 5) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 6) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 7) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych;
- 8) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków i Jeziora Krzywe;
- 9) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych.

### § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz graniczy z WPN i Natura 2000.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;

- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 7) zakaz budowy obiektów hodowlanych o wielkości ponad 40 DJP;
- 8) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 9) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę i rozbudowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 10) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu jezior celem umożliwienia swobodnego przejścia;
- 11) zakaz niszczenia linii brzegowej jezior;
- 12) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 13) ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku – w godzinach 600 – 2200 (pora dnia) w wysokości 45 dB, a w godzinach 2200 – 600 (pora nocy) w wysokości 40dB;
- 14) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu;
- 15) przy zmianie przeznaczenia działek z urządzeniami melioracyjnymi na cele nierolnicze, należy wykonać przebudowę istniejących urządzeń wodnych, dostosowując je do planowanego zagospodarowania terenu;
- 16) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych;
- 17) na wykonanie lub przebudowę urządzeń wodnych należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.

3. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.
2. W granicach opracowania planu znajdują się zabytki budownictwa wiejskiego o drewnianej konstrukcji wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to:
  - 1) budynki gospodarcze w jednym ciągu – ok. 1934 r., dz. Nr 449, Krzywe 34;
  - 2) budynek mieszkalny „Chałupa” – ok. 1934 r., dz. Nr 449, Krzywe 34;
  - 3) budynek mieszkalny „Chałupa” – ok. 1938 r., dz. Nr 417, Krzywe 26;
  - 4) budynek gospodarczy „Stodoła” – przed 1938 r., dz. Nr 417, Krzywe 26;
  - 5) budynek gospodarczy „Chlew” – przed 1938 r., dz. Nr 417, Krzywe 26.

3. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17/85 oraz innymi akcjami) znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) ślad osadn. – mezolit - epoka brązu, osada - okres nowożytny, obszar 17-85 – Nr 19;
- 2) ślad osadn., epoka kam., okres nowożytny, obszar 17-85, Nr 20;
- 3) ślad osadn., epoka kam., osada – późne śred.-okres nowożytny, obszar 17-85, Nr 21;
- 4) osada, okres nowożytny, obszar. 17-85, Nr 22.

Lokalizacja stanowisk archeologicznych na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

5. Wszelkie prace ziemne i inwestycje na wszystkich stanowiskach archeologicznych mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologicznym.

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

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych. Dojazdy poprzez drogi wewnętrzne.

2. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód otwartych określone na rysunku planu;
- 2) przy ich ustalaniu uwzględniono klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;



- 3) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich ściśle określonej lub postulowanej.

## 2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:

- a) w zabudowie mieszkaniowej – 20 %,
- b) w zabudowie letniskowej – 15 %,
- c) w zabudowie pensjonatowej – 20 %,
- d) w zabudowie usługowej – 40 %,
- e) w zabudowie mieszkalno – usługowej 40 %;

- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:

- a) w zabudowie mieszkaniowej – 70 %,
- b) zabudowie letniskowej – 70 %,
- c) zabudowie pensjonatowej – 70 %,
- d) zabudowie usługowej – 20 %,
- e) zabudowie mieszkalno – usługowej 20 %.

## 3. Kształtowanie zabudowy:

- 1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej, podpiwniczone do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30 – 45° i jednakowym spadku połaci dachowych i ewentualnymi naczółkami i lukarnami. Architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową. Do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia ceramiczne, z blach lub elementów fałdowanych w kolorach pastelowych, czerwonych lub brązowych. Budynki gospodarcze winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych. Poziom posadowienia obiektów mieszkalnych w stosunku do terenu min. 60,00 cm, maksymalnie 90,00 cm;
- 2) obiekty letniskowe parterowe z ewentualnym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym oraz przybudowanym garażem. Dachy dwuspadowe symetryczne, ewentualnie z naczółkami i lukarnami o jednakowym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 45°. Kolor pokrycia czerwony, brązowy lub zielony. Zakaz realizacji budynków wolnostojących gospodarczych i garaży;
- 3) obiekty usługowe (zajazd) – ustalenia szczegółowe 22UT.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W granicach opracowania planu nie występują tereny przewidziane do scalania i nowych podziałów nieruchomości.

Przy podziałach zakłada się minimum 18,00 m szerokość frontu działek oraz min. 800,00 m<sup>2</sup> powierzchni, nie ograniczając górnych parametrów. Kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 900 i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Układ komunikacyjny – szczegółowy, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych:

- 1) **1 KG** – droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny o szerokości w liniach rozgraniczających 25,00 m. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m. Linia zabudowy minimum 20,00 m od krawędzi jezdni. Zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na drogę;
- 2) **2 KG** – ulica w ciągu drogi wojewódzkiej j.w. klasy „G” (głównej) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 25,00 m. Szerokość pasa ruchu 2 x 3,50 m. Linie zabudowy minimum 8,00 m od krawędzi jezdni. Zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na ulicę, chyba, że właściciel posiada lub uzyska zgodę zarządcy drogi na wjazd;
- 3) **3 KL** – ulice lokalne gminne o szerokości 10,00 - 12,00 m w liniach rozgraniczających, szerokość pasów ruchu 2 x 2,50 m lub 1 x 3,50 m. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **4KD** – ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających. Szerokość pasa ruchu 1 x 3,50 m. Linie zabudowy minimum 6,00 m od krawędzi jezdni;
- 5) **5Kp** – ciągi komunikacyjne pieszo – jezdne, o szerokości 2,00 – 6,00 m i nawierzchni nieutwardzonej, żwirowej wykorzystujące w większości przypadków istniejące drogi polne;
- 6) **Kr** – ścieżka rowerowa – kontynuacja ścieżki rowerowej z ulicy Sejneńskiej w Suwałkach do Starego Folwarku,.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny i drogami gminnymi. Zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane drogi lokalne i dojazdowe służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym. Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg lokalnych i na własnych działkach. Miejsca parkingowe ogólnodostępne przy skrzyżowaniu ulic lokalnych z ulicą i drogą w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny mają zapewnić obsługę użytkowników obiektów usługowych oraz funkcję przestrzeni publicznych;

- 3) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
- a) minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
  - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie,
  - c) 1 – 3 miejsc postojowych lub garaże na 1 mieszkanie (dotyczy mieszkania właściciela lub mieszkań współwłaścicieli).

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym.

- 1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń,
  - b) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody;
- 2) ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
  - c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów,
  - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę,
  - c) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz śmieci do kompostowni;
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
- a) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
- 5) ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o własne kotłownie olejowe lub inne rozwiązania ekologiczne,
  - b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne i kominkowe;
- 6) ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych planuje się w oparciu o istniejące w granicach opracowania linie SN,
  - b) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą właścicieli terenów,
  - c) rozrowadzenie energii urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi nn 0,4 kV,
  - d) złącza kablowe należy lokalizować w miejscach o dogodnym dostępie dla służb Rejonu Energetycznego,
  - e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami SN i nn o warunki przebudowy należy wystąpić do RE Suwałki,
  - f) przebudowa, która powinna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień, które powinny być realizowane w oparciu o umowy między zainteresowanymi i ZEB S.A. Warunki przebudowy należy uzyskać w Rejonie Energetycznym Suwałki,
  - g) budowa sieci elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne z późn. zm. oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
  - h) w przypadku rozbudowy, czy modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić je obniżeniami terenu, w celu ograniczenia agresywności linii w krajobrazie, bądź prowadzić je jako okablowane podziemne;
- 7) ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) sieci telekomunikacyjne przewiduje się jako linie podziemne głównie w pasach dróg,
  - b) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców,
  - c) szczegółowe rozwiązania zostaną zawarte w warunkach technicznych na budowę sieci telekomunikacyjnej na podstawie odrębnych wniosków;
- 8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej:
- a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów,
  - b) w przypadku jeżeli budynek usługowy lub mieszkalny zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
  - c) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo – dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić nie mniej niż 800 m,
  - d) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

- e) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania,
- f) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w zagrożeniu,
  - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;

9) ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
- d) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

2. Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich.

§ 16. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń terenów i rekultywacji.

§ 17. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. W miejscowym planie wyznaczono tereny rekreacyjno – wypoczynkowe nad jeziorem Krzywe w sąsiedztwie projektowanej zabudowy letniskowej i oznaczono symbolem 21US na rysunku planu. Tereny wzdłuż projektowanych ciągów pieszych i brzegów jeziora muszą być ogólnodostępne. Dopuszcza się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – sportu i wypoczynku. Konieczne jest uporządkowanie zadrzewienia i jego uzupełnienie. Dopuszcza się realizację pól namiotowych, kempingów, przystani wodnych, kąpielisk, plaży, boisk do gier małych, deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych.

2. W miejscowym planie nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się następujące stawki procentowe:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 7K, 8RU, 9RM/MN, 10MN, 11MN, 12MN/U, 13U, 14ML, 22UT – 30 %.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 18R/WS, 21US – 20 %.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KG, 2KG, 3KL, 4KD, 5Kp, 6NO, 15WS, 16ZL, 17R, 19R/ZL, 20ZP, 23ZC, 24ZL – 1 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

**Przewodniczący Rady**  
**Maciej Suchocki**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/292/06  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 5 maja 2006 r.

## **I N F O R M A C J A**

### **O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA**

**ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych  
we wsi Krzywe w gminie Suwałki**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki w sposób następujący:

<b>Lp.</b>	<b>RODZAJ INWESTYCJI</b>	<b>SPOSÓB REALIZACJI</b>
1.	rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
3.	rozbudowa sieci wodociągowej	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
4.	budowa gminnych dróg publicznych	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Załącznik Nr 3  
do uchwały NR XXXIV/292/06  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 5 maja 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

**dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych  
we wsi Krzywe w gminie Suwałki**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki do wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.