

UCHWAŁA NR XXXV/303/06

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 29 czerwca 2006 r.

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

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; z 2005 r. Nr 172, poz. 144, : 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) 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/135/04 Rady Gminy Suwałki z dnia w dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Okuniowiec, 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 i uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku (aktualizacja studium) - **Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Okuniowiec, 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 część terenów przyległych do granic administracyjnych miasta Suwałki położonych we wsi Okuniowiec, po obu stronach linii kolejowej z Suwałk do Trakiszek oraz drogi powiatowej Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §26 – §36, §38 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 42,4264 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 0,9550 ha;
- 2) RVIIb o powierzchni – 2,9968 ha;
- 3) RV o powierzchni – 15,4258 ha;
- 4) RVI o powierzchni – 15,2007 ha;

- 5) RzVI o powierzchni – 1,9140 ha;
- 6) PsIV o powierzchni – 0,5800 ha;
- 7) PSV o powierzchni – 0,6789 ha;
- 8) PsVI o powierzchni – 2,6172 ha;
- 9) ŁIV o powierzchni – 0,5360 ha;
- 10) ŁV o powierzchni – 0,3730 ha;
- 11) ŁVI o powierzchni – 0,2520 ha;
- 12) N o powierzchni – 0,8670 ha;
- 13) W o powierzchni – 0,0300 ha.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §27, 34, 38 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 11,2313 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 0,0740 ha;
- 2) RV o powierzchni – 0,4430 ha;
- 3) RVI o powierzchni – 0,4700 ha;
- 4) RzVI o powierzchni – 0,5060 ha;
- 5) ŁIV o powierzchni – 0,5600 ha;
- 6) ŁV o powierzchni – 5,9374 ha;
- 7) ŁVI o powierzchni – 1,999- ha;
- 8) N o powierzchni – 1,2419 ha.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w § 30, 34, 35,36 grunty rolne klasy RIV o glebach pochodzenia mineralnego o powierzchni 12,1270 ha, w tym:

- 1) 4,1800 ha sklasyfikowanych jako użytki orne klasy RIVa;
- 2) 7,9470 ha sklasyfikowanych jako użytki orne klasy RIVb

na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego (pismo Nr ŚR.V.MF.77111-70/05 z dnia 30 grudnia 2005 roku).

4. Przeznacza się na cele nieleśne określone w § 30, 34, 35, 38 grunty leśne o powierzchni 0,7415 ha sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsV i LsVI na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego (pismo Nr ŚR.V.MF.77111-70/05 z dnia 30 grudnia 2005 roku).

5. Przeznacza się na cele nieleśne określone w § 35 grunty leśne o powierzchni 0,0530 ha sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsV na podstawie zgody Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-28/06 z dnia 16 maja 2006 roku).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

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

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

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

§ 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;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **teren zamknięty** – należy przez to rozumieć tereny będące we władaniu PKP;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalne wegetacje, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice, parkingi i drogi publiczne;
- 9) **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;
- 10) **wartości nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości;

- 11) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 12) **przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne** - należy przez to rozumieć ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposób użytkowania gruntów rolnych lub leśnych;
- 13) **pensjonatach** – należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 15) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, techniczne i produkcyjne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe;
- 16) **budynku rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze i zakłady drobnej wytwórczości, których strefa uciążliwości wynikająca z raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (wykonanego na podstawie przepisów ochrony środowiska) nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 18) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, które są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, usługi rzemieślnicze, terenowe urządzenia sportowe, usługi dla rolnictwa, poczta, remiza straży pożarnej, usługi gastronomiczne itp.;
- 19) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe;
- 20) **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;
- 21) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 22) **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;
- 23) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne;
- 24) **sieci uzbrojenia terenu** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) **R** – tereny upraw polowych,
 - b) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
 - c) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) **US** – tereny rekreacyjne i sportowe,
 - f) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - g) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej,
 - i) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - j) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - k) **KK** – tereny zamknięte,
 - l) **KZ, KL, KD** – tereny dróg, ulic,
 - m) **KP** – tereny parkingów,
 - n) **Kp** – główne ciągi pieszo jezdne,

oraz trasy rowerowe.

- 2) określone w pkt 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych i uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 3) linie rozgraniczające tereny na rysunku planu określono:
 - a) w sposób ciągły – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - b) 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:
 - a) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

- b) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów,
 - c) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól,
 - d) uwarunkowania wynikające z położenia terenu opracowania planu w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Krajobrazu Chronionego „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:
- a) uwzględnienie w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów warunków i ustaleń określonych dla Obszarów Krajobrazu Chronionego w rozporządzeniu Wojewody Podlaskiego,
 - b) rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk żwirowych do celów rolniczych lub zadrzewienia,
 - c) zadrzewienie skarp i stoków o dużym spadku w celu przeciwdziałania erozji,
 - d) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej.
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
- a) wyznaczenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - c) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - d) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
 - e) architektura projektowanych obiektów nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant,
 - f) zakaz stosowania form , które są obce miejscowej tradycyjnej architekturze wiejskiej,
 - g) gabaryty i formy obiektów budowlanych dostosowywać do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,
 - h) modernizacja i remonty istniejących obiektów i przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i układy transportowe,
 - i) sytuowanie budynków mieszkalnych od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki,
 - j) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg,
 - k) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,
 - l) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją,

- m) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczaniem ściekami bytowymi i rolniczymi,
- n) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,
- o) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków i jezior Okuniowiec, Krzywe,
- p) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych,
- q) na obszarze objętym niniejszym planem ustala się zakaz zabudowy:
 - na terenach leśnych,
 - w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - 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. (*Zakaz ten nie dotyczy terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku, które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku*)¹
 - na terenie oznaczonym symbolem 19R przeznaczonym na poszerzenie terenów zamkniętych.

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

- 1) teren objęty granicami opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”. Teren położony po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki objęty jest granicami otuliny Wigierskiego Parku Narodowego;
- 2) ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:
 - a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, 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,
 - b) zakaz 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,
 - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwrzutowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej,

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.KK.911-134/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 2 sierpnia 2006 r.

- e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
- f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
- g) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o 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 – zakaz ten nie dotyczy terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku, które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku oraz terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych,
- h) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
- i) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,
- j) zakaz budowy obiektów hodowlanych o wielkości ponad 40 DJP,
- k) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- l) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- m) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach,
- n) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie,
- o) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- p) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie,
- q) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu,
- r) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach,
- s) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu jezior, w celu umożliwienia swobodnego przejścia,
- t) zakaz niszczenia linii brzegowej jezior,
- u) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych,
- v) 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,
- w) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu,

- x) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha na pokrycie dachów, jasny tynk, drewno i kamień.
- 3) w granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty, wody powierzchniowe, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody) 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 nie występują zabytki budownictwa wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17/85 oraz innymi akcjami) znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) osada nowożytna – obszar 17-85 – nr 2,
 - b) osada nowożytna – obszar 17-85 – nr 3,
 - c) osada nowożytna – obszar 17-85 – nr 4,
 - d) osada nowożytna – obszar 17-85 – nr 5,
 - e) osada nowożytna – obszar 17-85 – nr 7.
- 4) 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:
 - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym 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 ulic, dróg, parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych;

- 2) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną;
- 4) elewacje budynków – stosować tradycyjne materiały wykończeniowe - jasne tynki, cegła, drewno, kamień;
- 5) uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

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

1) ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód otwartych określone na rysunku planu,
- b) przy ich ustalaniu uwzględniono klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną,
- c) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich.

2) ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:

- w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej – 20 %,
- w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15 %,
- w zabudowie pensjonatowej – 20 %,
- w zabudowie usługowej – 40 %,
- w zabudowie jednorodzinnej mieszkalno – usługowej 40 %.

b) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:

- w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej – 70 %,
- w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70 %,
- w zabudowie pensjonatowej – 70 %,
- w zabudowie usługowej – 20 %,
- w zabudowie jednorodzinnej mieszkalno – usługowej – 20 %.

3) kształtowanie zabudowy:

- a) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej, podpiwniczone do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym: poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe (symetryczne) o nachyleniu 35° – 45° i jednakowym spadku połaci dachowych i naczółków. Architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową. Do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienne – piaskowe, pokrycia dachowe gontem, wiórem, trzcina,

ceramiczne i blachy w kolorach brązu, szarości i innych harmonizujących z otoczeniem. Zaleca się okna o symetrycznym podziale. Ustalenia dotyczą nowych budynków oraz istniejących (nadbudowywanych, rozbudowywanych), a także przebudowywanych,

- b) poziom posadowienia obiektów mieszkalnych w stosunku do terenu min. 60,00 cm, maksymalnie 90,00 cm,
- c) kalenice budynków mieszkalnych równoległe do dróg,
- d) budynki gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych,
- e) obiekty rekreacji indywidualnej parterowe z ewentualnym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym oraz przybudowanym garażem. Dachy dwuspadowe (symetryczne) o nachyleniu $35^0 - 45^0$ i jednakowym spadku połaci dachowych i naczółków. 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 dachowe gontem, wiórem, trzciną, ceramiczne i blachy w kolorach brązu, szarości i innych harmonizujących z otoczeniem. Zaleca się okna o symetrycznym podziale. Ustalenia dotyczą nowych budynków oraz istniejących (nadbudowywanych, rozbudowywanych), a także przebudowywanych. Zakaz realizacji budynków wolnostojących gospodarczych i wolnostojących garaży,
- f) sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od granicy z działką sąsiednią budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącą zabudową na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
- g) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i gospodarczymi oraz wzdłuż dróg, ulic i linii kolejowych z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) zakłada się minimum 18,00 m szerokość frontu działek oraz min. 800,00 m² powierzchni, nie ograniczając górnych parametrów. Kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90^0 i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy;
- 3) każda wydzielona nieruchomość powinna posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw, itp.;
- 4) dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędne do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich oraz łączenie działek w większe.

§ 13. 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:

- 1) przez teren opracowania planu przebiega linia kolejowa E75 Warszawa – Białystok – Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica państwa. Zakłada się dostosowanie jej do międzynarodowych potrzeb przewozowych poprzez:
 - a) budowę drugiego toru na odcinku Białystok – Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica państwa,
 - b) elektryfikację linii odcinku Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica państwa,
 - c) budowę dwupoziomowych przecięć z trasami drogowymi,
 - d) wszystkie inwestycje planowane do zlokalizowania w sąsiedztwie terenów kolejowych winny bezwzględnie spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.
- 2) na obszarze objętym planem występują tereny objęte ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody – otulina Wigierskiego Parku Narodowego i Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”,
- 3) nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) występują natomiast tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Proponuje się tereny te zalesić i wprowadzić zakaz zabudowy,
- 5) na obszarze objętym niniejszym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych (rowy otwarte R-1, R-2, R-3, R, R-B, R-B-1 do B-10, Rzeka Kamionka). Przy zmianie przeznaczenia działek z urządzeniami melioracyjnymi na cele nierolnicze należy wykonać przebudowę istniejących urządzeń wodnych dostosowując je do planowanego sposobu zagospodarowania terenu. Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Na wykonanie lub przebudowę tych urządzeń należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne. Przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, dokumentację projektową przebudowy urządzeń melioracyjnych, łącznie z operatem wodnoprawnym należy przedłożyć do uzgodnienia do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych w Białymstoku, Biuro Terenowe w Suwałkach.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:
 - a) drogi publiczne układu podstawowego:
 - droga powiatowa Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki – oznaczona na rysunku planu symbolem 13KZ,
 - drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolem : 14KL,
 - b) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem 15KD,
- 2) zakłada się obsługę terenu komunikacją zbiorową publiczną PKS i MPK;
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy rozwiązać w oparciu o ulice i drogi istniejące i projektowane;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe lub garaże na 1 mieszkanie,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub rzemiosłem – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie,
- c) zabudowa pensjonatowa – 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie,
- d) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

5) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą powiatową Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki. Zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej,
- b) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym. Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg i na własnych działkach. Miejsca parkingowe ogólnodostępne mają zapewnić obsługę użytkowników terenów rekreacyjnych oraz funkcję przestrzeni publicznych.

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

- 1) parametry projektowanych sieci należy dostosować do pełnego zainwestowania na terenach objętych planem;
- 2) 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.
- 3) ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
 - a) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, ilość i lokalizacja przepompowni ścieków lub innych urządzeń zostanie rozwiązana na etapie projektu budowlanego, bez zmiany niniejszego planu,
 - c) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w mieście Suwałki przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - d) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.,
 - e) zabrania się odprowadzania ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

4) 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 rekreacyjnych i wypoczynkowych przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz śmieci do kompostowni.

5) 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,
- c) zabrania się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

6) ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- b) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

7) 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) rozproszanie 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 uziemień, 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.

8) 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,
- d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

9) ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- a) w budynkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, produkcyjno - składowej 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 nie powinna przekraczać 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 okresie zagrożenia,
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

10) 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.

§ 16. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wynikające z ochrony środowiska – strefa ochronna Wigierskiego Parku Narodowego – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior i rzek,
 - b) pozostałe jak § 8.
- 2) istniejące ukształtowanie terenu – tereny narażone na erozję, duże spadki. Proponowane zabezpieczenie przed erozją poprzez dolesienia, zakrzaczenia i zakaz zabudowy;
- 3) wynikające z występowania terenów zamkniętych – istniejąca linia kolejowa i planowana jej modernizacja:
 - a) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość to od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) budynki mieszkalne, obiekty rekreacyjne, sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległościach nie mniejszych niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - d) budynki i budowle, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów kolejowych określonych w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

§ 17. 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 i kolei nie należy zakładać upraw wieloletnich.

§ 18. 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.

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

- 1) w miejscowym planie wyznaczono tereny rekreacyjne i sportowe nad jeziorami: Okuniowiec i Krzywe i oznaczono symbolem przeznaczenia 7US;
- 2) przewiduje się realizację pól namiotowych, przystani wodnych, kąpielisk, plaży, boisk do gier małych, deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, punktów wypożyczalni rowerów i nart;
- 3) tereny wzdłuż projektowanych ciągów pieszych i brzegów jezior muszą być ogólnodostępne;
- 4) przewiduje się wytyczenie szlaków pieszych, rowerowych i narciarskich;
- 5) konieczne jest uporządkowanie istniejącego zadrzewienia i zalesienia i ich uzupełnienie;
- 6) nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

§ 20. W niniejszym planie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 21. Adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym. Dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty i uzupełnienia.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolem **1R** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, pastwisk i łąk, nieużytków, zieleni śródpolnej, stawów, rowów melioracyjnych i dróg polnych pozostające w dotychczasowym sposobie użytkowania, nie przeznaczone pod zabudowę niezwiązaną z gospodarką rolną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną dla gospodarstw rolnych o powierzchni minimalnej gospodarstwa przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie;
- 3) istniejący na działce nr geod. 113/4 budynek gospodarczy położony częściowo na terenie oznaczonym symbolem 19R może być rozbudowywany za zgodą PKP;
- 4) zakaz tworzenia nowej kolonijnej zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów jezior;
- 5) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, rowów i innych urządzeń melioracji wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej;
- 8) realizacja zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 9) stanowisko archeologiczne AZP 17/85-2, AZP 17/85-5;
- 10) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 14, 15, 16, 17;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,00 m od linii rozgraniczających;
- 12) na terenach rolniczych dopuszcza się podziały działek na potrzeby gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, pastwisk i nieużytków położone na skarpach i dużych stokach przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia celem przeciwdziałania erozji gleb i poprawy krajobrazu oraz mikroklimatu bez prawa zabudowy i zmiany ukształtowania terenu;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, rowów i innych urządzeń melioracji wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej;
- 5) realizacja zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 9, 10, 11, 14, 14, 15, 16, 17.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących lasów i zadrzewień. Zakaz zabudowy i wyrobów całkowitych. Dopuszcza się wzbogacanie drzewostanu i poszycia o rodzime gatunki oraz wyroby pielęgnacyjne. Ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi. Tereny ogólnodostępnej penetracji rekreacyjnej;
- 2) stanowisko archeologiczne AZP 17/85-4. AZP 17/85-7;
- 3) pozostałe ustalenia jak dla symbolu 2ZL pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **4WS**, **5WS** ustala się:

- 1) 4WS – rzeka Szwajcaria, częściowo uregulowana, element krajobrazu i mikroklimatu wsi:
 - a) pozostaje w dotychczasowym stanie zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się lokalne spiętrzenia lub tworzenie oczek wodnych nie powodujących rozlewisk,
- 2) 5WS – Jezioro Okuniowiec i brzegi Jeziora Krzywe – podstawowe elementy krajobrazu, mikroklimatu i atrakcyjności rekreacyjnej wsi:
 - a) dopuszcza się realizację kąpielisk, przystani na sprzęt pływający,
 - b) dopuszcza się uprawianie sportów wodnych - łyżwiarstwa, nurkowania, wędkowania i bojerów,

- 3) zakazuje się zmian linii brzegowych oraz jakiegokolwiek zanieczyszczania wód;
- 4) zakazuje się odprowadzania nawet po oczyszczeniu ścieków bytowych, technicznych i gnojowicy oraz bezpośrednio wód opadowych z ulic i terenów utwardzonych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **6RM** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych , hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - rozbudowa, przebudowa, odbudowa, remonty i uzupełnienia oraz prowadzenie agroturystyki lub zmiana funkcji na zabudowę mieszkalną jednorodzinną lub letniskową. Prowadzona w gospodarstwie hodowla lub działalność gospodarcza nie może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, a wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy tego obszaru powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei. W obiektach mieszkalnych zaleca się zastosowanie okien dźwiękochłonnych lub innych rozwiązań minimalizujących ewentualne uciążliwości od linii kolejowej;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 11, 14, 15, 16, 17.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **7US** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących upraw polowych, łąk, dróg dróg dojazdowych, pastwisk i zadrzewień przeznaczone pod projektowane tereny rekreacyjne i sportowe. Zakłada się realizację pól namiotowych, przystani wodnych, kąpielisk, plaży, urządzeń sportowych i turystycznych ogólnodostępnych, w tym: punktów wypożyczalni rowerów i nart. Lokalizacji tych obiektów i urządzeń nie przewiduje się na terenach sklasyfikowanych jako las;
- 2) zakaz grodzenia uniemożliwiającego przejście ogólnodostępne wzdłuż jezior i rzeki Szwajcarii;
- 3) stanowisko archeologiczne AZP 17/85-5;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **8MNU** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej i upraw polowych przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna mieszkalno – usługową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zabudowa jednorodzinna z rzemiosłem nieuciążliwym;
- 3) uciążliwość prowadzonych usług nie może przekraczać granic działek;
- 4) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) stanowisko archeologiczne AZP 17/85-7;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **9MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - realizacja obiektów pensjonatowych, usługowych, rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej o nieuciążliwej produkcji hodowlanej. Uciążliwość prowadzonych usług nie może przekraczać granic działek;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w zabudowie rekreacji indywidualnej;
- 5) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, w wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy tego obszaru powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei. W obiektach mieszkalnych zaleca się zastosowanie okien dźwiękochłonnych lub innych rozwiązań minimalizujących ewentualne uciążliwości od linii kolejowej;
- 6) stanowisko archeologiczne AZP 17/85-3, AZP17/85-7;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenów położonych przy projektowanych drogach wewnętrznych (15KD) realizacja zabudowy może nastąpić dopiero po dokonaniu podziału i wydzieleniu dróg dojazdowych. Dopuszcza się etapowanie realizacji zabudowy.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem **10MN/ML** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących upraw polowych i pastwisk przeznaczone na projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej;
- 3) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w zabudowie jednorodzinnej i pensjonatowej;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w zabudowie rekreacji indywidualnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) stanowisko archeologiczne AZP 17/85-2, AZP17/85-4, AZP 17/85-5;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17;
- 8) dla terenów położonych przy projektowanych drogach wewnętrznych (15KD) realizacja zabudowy może nastąpić dopiero po dokonaniu podziału i wydzieleniu dróg dojazdowych. Dopuszcza się etapowanie realizacji zabudowy.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **11ML** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących upraw polowych i pastwisk oraz istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **12E** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych. Ich lokalizacja będzie uściślona na etapie projektu budowlanego.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **13KZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki o szerokości w liniach rozgraniczających około 20,00 m;
- 2) szerokość pasów ruchu 2 x 3,00 m;
- 3) linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) na terenie zabudowanym - przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym - przekrój drogowy.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **14KL** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,00 m;
- 2) szerokość pasa ruchu 2 x 2,50 m;
- 3) linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) przekroje j. w.;
- 5) przejazd przez teren zamknięty 17KK oznaczony jest na rysunku planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **15KD** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości 8,00 – 12,00 m w liniach rozgraniczających;
- 2) szerokość pasów ruchu 2 x 2,50 m lub 1 x 3,50 m z mijankami na skrzyżowaniach i zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m i pasach ruchu 2 x 2,50 m;
- 3) linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) przekroje j. w.;
- 5) nie wyklucza się zmiany dróg wewnętrznych na drogi publiczne, pod warunkiem, że po dokonaniu podziałów zostaną one przekazane Gminie.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem **16KP** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi ogólnodostępne związane z terenami rekreacyjnymi, pełnią również funkcję przestrzeni publicznych, w tym: parkingi dla rowerów;
- 2) docelowo powinny być przekazane Gminie razem z drogami wewnętrznymi i stanowić przestrzeń publiczną.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **17KK**– Polskie Koleje Państwowe – teren zamknięty.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **18Kp** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze i ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne;
- 2) szerokość: 2 – 6 m;
- 3) nawierzchnia nieutwardzona żwirowa.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **19R** ustala się :

- 1) tereny istniejących upraw polowych, pastwisk, łąk, dróg dojazdowych, nieużytków i skarp przyległe do terenów zamkniętych, przeznaczone pod ich poszerzenie;
- 2) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. W obiektach tych zaleca się zastosowanie okien dźwiękochłonnych lub innych rozwiązań minimalizujących ewentualne uciążliwości od linii kolejowej;
- 3) zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi. Zakaz nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległościach nie mniejszych niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 5) linie rozgraniczające – postulowane do ustalenia w projektach podziałów geodezyjnych, projektach zagospodarowania terenu i na etapie projektu budowlanego.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 40. 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 terenu oznaczonego symbolem: 8MNU, 9MN, 10MN/ML, 11ML – 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 6RM, 7US – 20%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem: 1R, 2ZL, 3ZL, 4WS, 5WS, 12E, 13KZ, 14KL, 15 KD, 16KP, 17KK, 18 Kp – 10%.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 42. 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 XXV/303/06

Rady Gminy Suwałki

z dnia 29 czerwca 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 Okuniowiec, w
gminie Suwałki**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Okuniowiec, w gminie Suwałki wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono 8 uwag, które zostały uwzględnione.

**INFORMACJA
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
Okuniowiec, w gminie Suwałki**

Zgodnie z art. 20 pkt 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) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Okuniowiec, w gminie Suwałki w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
3.	budowa i rozbudowa istniejącej 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.