

**UCHWAŁA NR XXXVI/314/06  
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 23 sierpnia 2006 roku

**sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Stary Folwark i Leszczewek w gminie Suwałki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; 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. 63), 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 XVIII/160/04 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Folwark i Leszczewek, w gminie Suwałki - **Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE.**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001r. oraz z aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwaloną uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Folwark i Leszczewek, w Gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto teren części wsi Stary Folwark i Leszczewek położony pomiędzy drogą wojewódzką nr 653 Sedranki-Bakałarzewo-Suwałki-Sejny-Poćkuny i jeziorem Wigry, oraz przy drodze gminnej do wsi Leszczewo.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.
2. Załącznik nr 2 – zawierający listę nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu.
3. Załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Suwałki.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach różnych zagospodarowania – postulowane; ich przebieg może być zmieniony w zakresie do 5m lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem technicznym zgodnym z ideą planu;
- 2) linie głównych ciągów pieszo-jezdných;
- 3) linie tras rowerowych i szlaków pieszych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic i wód powierzchniowych;
- 6) oznaczenia elementów informacyjnych:
  - a) stanowiska archeologiczne,
  - b) obszary występowania gleb pochodzenia organicznego (mursze i torfy).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny.

4. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:2000.

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

1. Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, pensjonatową, usługową, techniczno-produkcyjną, zagrodową i terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, wód, dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Określenie zasad zagospodarowania terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

5. Uporządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 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) uchwałę – 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) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne, ściśle określoną poprzez podanie charakterystycznych parametrów i nie mogącą ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 6) linii rozgraniczającej postulowanej – należy przez to rozumieć linię umożliwiającą wzajemne przenikanie sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego w stosunku do linii rozgraniczających dróg i ulic, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które dopuszcza się na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 11) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;
- 12) obiektach hotelarskich – należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe;
- 13) hotelach - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 10 pokoi, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwu-osobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów;
- 14) motelach - należy przez to rozumieć hotele położone przy drogach, zapewniające możliwość korzystania z usług motoryzacyjnych i dysponujące parkingiem,
- 15) pensjonatach - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 16) kempingach - należy przez to rozumieć obiekty strzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (campobusach) i przyczepach samochodowych, przyrządzanie posiłków, parkowanie samochodów, a także świadczące usługi związane z pobytem klientów, obiekty te mogą dodatkowo umożliwiać nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych;

- 17) domach wycieczkowych - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 30 miejsc noclegowych, dostosowane do samoobsługi klientów oraz świadczące minimalny zakres usług związanych z pobytem klientów;
- 18) schroniskach młodzieżowych - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do indywidualnej i grupowej turystyki młodzieżowej, dostosowane do samoobsługi klientów,
- 19) polach biwakowych - należy przez to rozumieć obiekty niestrzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach;
- 20) usługach hotelarskich – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- 21) 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;
- 22) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 23) otoczeniu – należy przez to rozumieć teren wokół zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 24) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce - powierzchnię rzutu poziomego obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 25) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 26) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenia powietrza, wód lub gleby, nie emitującą nieprzyjemnego zapachu, nie generującą uciążliwego ruchu drogowego lub hałasu lub w inny oczywisty sposób nie pogarszającą warunków życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 27) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 28) obiektach sportowych i wypoczynkowych – należy przez to rozumieć niekubaturowe urządzenia niezbędne do świadczenia usług związanych z rekreacją;
- 29) usługach turystycznych i wypoczynkowych – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom oraz usługi związane z rekreacją pobytową;

- 30) zabudowie turystycznej i wypoczynkowej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną niezbędną do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych;
- 31) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 32) nawozach naturalnych – należy przez to rozumieć obornik, gnojówkę i gnojownicę, oraz odchody zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich, z wyjątkiem pszczoł i zwierząt futerkowych, bez dodatków innych substancji – przeznaczone do rolniczego wykorzystania.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **ROZDZIAŁ 1**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone poniższymi symbolami określającymi ich przeznaczenie:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/MP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej;
- 3) MP - tereny zabudowy pensjonatowej;
- 4) ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) P - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 7) UT - tereny zabudowy turystycznej i wypoczynkowej;
- 8) UO - teren obiektów i urządzeń oświatowych i sportowych;
- 9) UA, UK - tereny zabudowy usługowej związanej z administracją i kulturą;
- 10) UH - tereny zabudowy usługowo – hotelowej;
- 11) UG - tereny zabudowy usługowo – gastronomicznej;
- 12) U - tereny zabudowy usługowej;
- 13) US - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 14) R - tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, dojazdów gospodarczych, zieleni śródpolnej i zadrzewień;
- 15) KG, KZ, KL, KD, Kpj - tereny komunikacji – drogi, ulice, ciągi piesze;
- 16) KP - tereny komunikacji publicznej – parkingi;
- 17) ZL - tereny lasów;

18) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne oraz warunki jego realizacji.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób tymczasowego zagospodarowania.

§ 7. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §28 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 38,9586ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 4,1607 ha;
- 2) RIVb o powierzchni – 13,2805 ha;
- 3) RV o powierzchni – 5,6823 ha;
- 4) RVI o powierzchni – 5,9951 ha;
- 5) Sady o powierzchni – 0,6099 ha;
- 6) ŁIV o powierzchni – 0,3404 ha;
- 7) ŁV o powierzchni – 0,3930 ha;
- 8) ŁVI o powierzchni – 2,4155 ha;
- 9) PsIV o powierzchni – 1,1165 ha;
- 10) PsV o powierzchni – 3,2986 ha;
- 11) PsVI o powierzchni – 1,6661 ha;

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-16/06 z dnia 13.04.2006 roku) RIVa o powierzchni - 1,3384 ha, RIVb o powierzchni - 4,9154 ha.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §28 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 1,858 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVb o powierzchni – 0,2389 ha;
- 2) RV o powierzchni – 0,0459 ha;
- 3) ŁV o powierzchni – 1,3879 ha;
- 4) ŁVI o powierzchni – 0,1497 ha;
- 5) PsIV o powierzchni – 0,0356 ha;

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-16/06 z dnia 13.04.2006 roku) ŁVa o powierzchni – 1,1100 ha.

3. Przeznacza się na cele nieleśne określone w §28 grunty lasów, o łącznej powierzchni 0,3788 ha, o następującej strukturze:

- 1) LsIV o powierzchni – 0,2821 ha;

2) LsV o powierzchni – 0,0271 ha;

3) LsVI o powierzchni – 0,0696 ha;

na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-16/06 z dnia 13.04.2006 roku).

4. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §29 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 6,0593 ha, o następującej strukturze:

1) RIIIa o powierzchni – 0,0314 ha;

2) RIVa o powierzchni – 1,4107 ha;

3) RIVb o powierzchni – 1,9916 ha;

4) RV o powierzchni – 1,0046 ha;

5) RVI o powierzchni – 0,4010 ha;

6) Sady o powierzchni – 0,2662 ha;

7) ŁIV o powierzchni – 0,0818 ha;

8) ŁV o powierzchni – 0,1441 ha;

9) ŁVI o powierzchni – 0,0083 ha;

10) PsIV o powierzchni – 0,3103 ha;

11) PsV o powierzchni – 0,3326 ha;

12) PsVI o powierzchni – 0,0767 ha;

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-16/06 z dnia 13.04.2006 roku) RIVa o powierzchni – 0,0716 ha, RIVb o powierzchni – 0,7946 ha.

5. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §29 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 0,2796 ha, o następującej strukturze:

1) RIVb o powierzchni – 0,0650 ha;

2) ŁV o powierzchni – 0,1638 ha;

3) PsV o powierzchni – 0,0508 ha.

6. Przeznacza się na cele nieleśne określone w §29 grunty lasów, o łącznej powierzchni 0,1395ha, o następującej strukturze:

1) LsIV o powierzchni – 0,0653 ha;

2) LsV o powierzchni – 0,0742 ha;

na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-16/06 z dnia 13.04.2006 roku).

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 8. 1. Zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi i zachowaniem wymogów ładu przestrzennego.

2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem.

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w §10, 11 i 12 tekstu uchwały.

§ 9. 1. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, malowane na kolory brązowe lub zielenie oraz okładziny ceramiczne.

2. Formę budynków użyteczności publicznej, budynków garażowych, budynków gospodarczych, związanych z działalnością usługową i rzemieślniczą oraz infrastrukturą techniczną, a w szczególności formę budynków mieszkalnych należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) kształt bryły budynku – horyzontalny;
- 2) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczania ganków i werand;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci pod kątem ok.  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczone poza ściany szczytowe, z poszerzoną wiatrownicą w płaszczyznach równoległych do tych ścian; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami;
- 4) dopuszcza się lukarny nakryte daszkiem jednospadowym wyprowadzonym z połaci dachowej poniżej kalenicy głównych połaci dachowych i pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych oraz okna połaciowe;
- 5) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż średnio 60 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku;
- 6) zaleca się pokrycie budynków: drewnianych – gontem lub wiórem, murowanych – blachą, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki;
- 7) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi;
- 8) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §9 ust.1 i 2.



Powyższe zapisy nie dotyczą obiektów, co do których konieczne jest przestrzeganie szczegółowych zasad konserwatorskich.

4. Zakazuje się naruszania w sposób istotny naturalnej konfiguracji terenu podczas budowy nowych obiektów (zakaz zasypywania obniżeń, rozkopywania skarp, tworzenia nasypów).

5. Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o max. wysokości 1,50 m.

#### § 10. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) szczególnej ochronie podlega ekspozycja terenu (dotyczy widoku od strony zespołu klasztornego w Wigrach);
- 2) obszary występowania gleb pochodzenia organicznego (mursze i torfy);
- 3) inne niż wymienione w pkt.2. obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne oraz lasy pozostawione w planie jako tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych;
- 4) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól i łąk we wsi Leszczewek;
- 5) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól – w stosunku do terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe, użytki zielone, stawy, zielen śródpólną, zadrzewienia i dojazdy gospodarcze.

§ 11. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) dostosowanie sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów do warunków i ustaleń określonych dla obszarów parku narodowego;
- 2) zadrzewienie skarp i stoków o dużym spadku terenów w celu przeciwdziałania erozji;
- 3) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej, oraz na terenach po byłych zakładowych ośrodkach wypoczynkowych i zabudowie techniczno – produkcyjnej;
- 4) *zakaz remontów kapitalnych i konieczność likwidacji sezonowych i substandardowych obiektów.*<sup>1</sup>

#### § 12. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 2) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów budowlanych i rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

---

<sup>1</sup> Stwierdzono nieważność wyrokiem Sygn. akt II SA/Bk 56/09 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 12 marca 2009 roku

- 3) zachowanie właściwej skali i cech zabudowy charakterystycznych dla architektury wiejskiej z wyłączeniem uzupełnień zabudowy w Starym Folwarku;
- 4) modernizacja istniejących obiektów i przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i układy transportowe;
- 5) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic;
- 6) ochrona przyrody i walorów krajobrazowych;
- 7) ochrona krajobrazu kulturowego we wsi Leszczewek.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 13. 1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w Wigierskim Parku Narodowym i obszarze Natura 2000.

2. Wyznacza się obszary na których zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, określone w Dziale III tekstu planu i na rysunku planu.

3. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, należy uzgodnić z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi; ustala się szczegółowe uwarunkowania, związane z ich kwalifikowaniem:

- a) ośrodki wypoczynkowe lub hotele, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób, poza obszarami miejskimi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- b) stałe pola kempingowe lub karawaningowe, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób;
- c) drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, o długości nie mniejszej niż 1 km.

4. Na terenie objętym granicami opracowania planu ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, poprzez:

- 1) poza terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie ustala się nakaz zachowania mozaikowego układu użytków rolnych, specyficznych mikrosiedlisk – np. pojedynczych krzewów, dużych kamieni, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, z możliwością ich rozwijania na wszystkich typach gleb;
- 2) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych i towarowych powyżej 30DJP niezależnie od systemu chowu zwierząt;
- 3) zakaz wyřębu zadrzewień przydrożnych i śródpolnych poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 4) zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (także dla potrzeb lokalnych);

- 5) poza terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie ustala się nakaz pozostawienia użytków rolnych, użytków zielonych i lasów w dotychczasowej formie użytkowania z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia użytków rolnych na trwały użytek zielony, zakaz zmiany nieużytków na użytki rolne, oraz wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy;
- 6) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych prowadzących do osuszania drobnych zbiorników wodnych – zagłębień śródpolnych, naturalnych stawów i siedlisk wodno-błotnych, a w szczególności wykonywania rowów odwadniających, oraz wypompowywania wody z tych ekosystemów;
- 7) zakaz zasypywania drobnych zbiorników wodnych i cieków;
- 8) zakaz naruszania naturalnej konfiguracji dna i pobraża zbiorników wodnych i cieków;
- 9) zakaz poboru wód powierzchniowych i podziemnych bez pozwolenia wodno-prawnego w ilościach przekraczających korzystanie powszechne i zwykłe;
- 10) zakaz niwelacji naturalnych form geomorfologicznych oraz niszczenia naturalnie ukształtowanych stref brzegowych;
- 11) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 12) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,50m od linii brzegu i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 13) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów jezior, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej lub rybackiej, oraz służącej racjonalnej gospodarce rolnej;
- 14) zakaz niszczenia linii brzegowej jezior;
- 15) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach zlewni jeziora Wigry, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 16) zakaz prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego i wysokiego napięcia;
- 17) nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych oraz sieci telefonicznych jako podziemnych;
- 18) nakaz ochrony gleb torfowo–murszowych poprzez ograniczenie lub zakaz prowadzenia robót ziemnych i zabudowy kubaturowej;
- 19) dopuszczenie stosowania nawozów naturalnych, przy zachowaniu następujących wymagań:
  - a) nawozy należy stosować w sposób, który nie powoduje zagrożeń dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla środowiska,
  - b) dawka nawozu naturalnego, zastosowana w ciągu roku, nie może zawierać więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych,
  - c) zabrania się stosowania nawozów :

- na glebach zalanych wodą oraz przykrytych śniegiem lub zamrożonych do głębokości 30 cm,
  - naturalnych w postaci płynnej – na glebach bez pokrywy roślinnej, położonych na stokach o nachyleniu większym niż 10%, oraz podczas wegetacji roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia przez ludzi,
- d) przewóz i przechowywanie nawozów na podstawie przepisów odrębnych.

#### **ROZDZIAŁ 4**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 14. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie:

- 1) Stacja hydrobiologiczna – bud. lata 20.(przebudowa lata 60.) Xxw.;
- 2) Schronisko turystyczne PTTK – bud. 1928-29 r.;
- 3) Dom Turysty PTTK – bud. lata 30. XXw.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się podlegające ochronie krzyże przydrożne o charakterze zabytkowym.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17-85 oraz innymi akcjami) znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) osada, mezolit – nr 32 na obszarze 17-85;
- 2) osada, mezolit – epoka brązu – nr 31 na obszarze 17-85;
- 3) osada, mezolit – epoka brązu, ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, osada – późne średniowiecze, - okres nowożytny – nr 33 na obszarze 17-85.

2. Lokalizacja stanowisk archeologicznych na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

3. Prowadzenie wszelkich prac ziemnych i budowlanych na terenie stanowisk archeologicznych i w ich sąsiedztwie wymaga uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków w Białymstoku o zamiarze rozpoczęcia robót ziemnych 2 tygodnie wcześniej, celem podjęcia ewentualnego nadzoru archeologicznego.

4. 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;

- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

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

1. Na obszarze objętym planem projektuje się przestrzenie publiczne: drogi i ulice oraz na terenie 34UH/UG i 47KP w miejscach węzłowych dla szlaków pieszych i rowerowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, oraz jako niewielkie wnętrza urbanistyczne w miejscu parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych.

2. W pasach drogowych dróg publicznych wojewódzkich przewiduje się możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą. Na pozostałych ulicach i drogach publicznych przewiduje się realizację planowanego uzbrojenia technicznego. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą drogi oraz nośniki reklamy mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi.

3. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnych funkcji uwzględnić należy realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód powierzchniowych 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 5,00m jako minimalną odległość linii zabudowy nieprzekraczalnej lub ściśle określonej od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich.

2. Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącą zabudową dla terenów 23MN.

3. Ustala się maksymalną granicę przenikania dla postulowanych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – 5m.

4. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III stanowią inaczej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki w zależności od przeznaczenia terenu nie może przekroczyć:

- a) w zabudowie jednorodzinnej – 30%,
  - b) w zabudowie pensjonatowej – 20%,
  - c) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 20%,
  - d) w zabudowie usługowej, techniczno-produkcyjnej, turystycznej i wypoczynkowej, na terenach obiektów i urządzeń oświatowych i sportowych – 40%.
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, a w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi związane z turystyką, sportem i wypoczynkiem - przeznaczoną na place zabaw i boiska sportowe, winny wynosić:
- a) w zabudowie jednorodzinnej – 60%,
  - b) w zabudowie pensjonatowej – 60%,
  - c) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70%,
  - d) w zabudowie usługowej, techniczno-produkcyjnej – 20%,
  - e) w zabudowie, turystycznej i wypoczynkowej, na terenach obiektów i urządzeń oświatowych i sportowych – 40%.

#### 5. Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.

- 1) Zakłada się minimum 25,00m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:
  - a) min. 1000,00 m<sup>2</sup> – w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) min. 3000 m<sup>2</sup> – w zabudowie pensjonatowej,
  - c) min. 800m<sup>2</sup> - w zabudowie rekreacji indywidualnej,
  - d) min. 2000 m<sup>2</sup>- w zabudowie siedliskowej,
  - e) min. 4000 m<sup>2</sup>- w zabudowie techniczno-produkcyjnej.
- 2) Kąty położenia działek do pasów drogowych zbliżone do 90° i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy.
- 3) Przewiduje się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora.
- 4) Zagospodarowanie terenów wymagających nowych dojazdów możliwe jest po dokonaniu nowego podziału i wyznaczeniu dróg dojazdowych.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE**

§ 18. Cały obszar opracowania planu położony jest w Wigierskim Parku Narodowym, na którym ochronie podlega cała przyroda oraz walory krajobrazowe. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **ROZDZIAŁ 8**

## **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 19. Nie wyznacza się terenów przewidzianych do scalania i nowych podziałów nieruchomości w trybie ustawy.

### **ROZDZIAŁ 9**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) 49KG, 50KG — ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny;
- 2) 51KZ, 52KZ – ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr 1181B;
- 3) 53KZ, 54KZ – ulica zbiorcza;
- 4) 55KL, 56KL, 57KL, 58KL, 59KL, 60KL, 61KL, 62KL – ulice lokalne;
- 5) 63KD, 64KD, 65KD, 66KD, 67KD, 68KD, 69KD – ulice dojazdowe;
- 6) 70Kpj, 71Kpj, 72Kpj – ciągi komunikacyjne pieszo – jezdne.

2. Parametry techniczne i użytkowe dróg i ulic należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi, odrębnymi przepisami.

3. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny, z drogą powiatową Nr 1181B i drogami gminnymi;
- 2) projektowane ulice lokalne i dojazdowe służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym. Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych oraz na własnych działkach. Miejsca parkingowe ogólnodostępne na terenie 47KP mają zapewnić obsługę użytkowników terenów ogólnodostępnych i obiektów usługowych oraz pełnić funkcję przestrzeni publicznych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
  - a) minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
  - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
  - c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie,
  - d) 1 – 3 miejsc postojowych lub garaże na 1 mieszkanie (dotyczy mieszkania właściciela lub mieszkań współwłaścicieli).

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

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) 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 wodociągu gminnego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu gminnego dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 3) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

#### 2. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się wyłącznie do projektowanej i istniejącej kanalizacji gminnej zlokalizowanej na terenie opracowania planu;
- 2) kanały sanitarne, jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) jako zasadę należy przyjąć układanie kanałów sanitarnych grawitacyjnych i ciśnieniowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych – nie dotyczy drogi wojewódzkiej;
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez zarządcę sieci;
- 5) ustala się możliwość realizacji kanalizacji sanitarnej łącznie z urządzeniami tj.: studzienki kanalizacyjne, przepompownie ścieków na wszystkich terenach przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
- 6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 7) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 8) zbiorniki na ścieki lokalizować przy granicy pasa drogowego, aby ułatwić wybieranie z nich ścieków oraz podłączenie do gminnej kanalizacji sanitarnej planowanej w ciągach komunikacyjnych;
- 9) ścieki ze zbiorników bezodpływowych wywozić do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Suwałkach.

#### 3. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;
- 3) 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 i roztopowych;

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek;



- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
- 3) jako zasadę należy przyjąć układanie kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) wody deszczowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych;
- 5) projektowaną kanalizację deszczową z odprowadzeniem do rowów melioracyjnych realizować zgodnie z ideogramem branżowym.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane biomasą, olejem lub gazem.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
  - a) budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV),
  - b) budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe,
  - c) budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
  - d) budowy oświetlenia dróg,
  - e) przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- 2) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
- 4) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) poszczególne obiekty należy zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 6) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 7) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 8) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
- 9) nowe linie średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe realizować jako kablowe;

- 10) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe – nie dotyczy drogi wojewódzkiej;
- 11) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez Rejon Energetyczny Suwałki;
- 13) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o ideogram branżowy.

#### 7. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg – nie dotyczy drogi wojewódzkiej;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez administratorów sieci;
- 5) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
- 6) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych zniekształcających ukształtowany krajobraz;
- 7) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.

#### 8. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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

1. Tereny określone symbolami: 49KG, 50KG, 51KZ, 52KZ, 53KZ, 54KZ, 55KL, 56KL, 57KL, 58KL, 59KL, 61KL, 62KL, 63KD, 64KD, 65KD przeznaczone są na cele publiczne i w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

2. Właściciele lub użytkownicy istniejących nieruchomości lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, mogą korzystać z nich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem; w istniejących obiektach dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowy, przebudowy i odbudowy oraz inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb użytkowania. Korzystanie z nieruchomości lub jej części nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia tego terenu ustalonego w planie.

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

## **ROZDZIAŁ 11**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

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

## **ROZDZIAŁ 12**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH**

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

1. W miejscowym planie wyznaczono tereny rekreacyjno – wypoczynkowe nad Jeziorem Wigry w sąsiedztwie projektowanej zabudowy turystycznej i wypoczynkowej i oznaczono symbolem 39US, 45US na rysunku planu.

2. Tereny wzdłuż projektowanych ciągów pieszych i brzegów jeziora muszą być ogólnodostępne.

3. Konieczne jest uporządkowanie istniejącego drzewostanu i jego uzupełnienie.

4. W miejscowym planie wyznacza się teren służący do organizacji imprez masowych 36UK.

## **ROZDZIAŁ 13**

### **USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ i OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

#### **§ 25. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:**

1. W budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, składowej itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów.

2. 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.

3. 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.

4. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

5. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

6. Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- 1) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
- 2) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 3) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

#### **§ 26. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

1. Projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.

3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

4. Istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

## **DZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE**

§ 27. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i usługową znajdującą się w projektowanych liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz, istniejącą zabudowę znajdującą się w projektowanych liniach rozgraniczających pozostałych terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §11 pkt 4. - dopuszcza się w niej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem w planie.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, adaptuje się istniejącą zabudowę służącą rekreacji indywidualnej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości minimum 5m od linii rozgraniczających tereny,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na sad, ogród warzywny, zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

#### 2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i agroturystycznej, oraz usługi hotelarskie polegające na wynajmie pokoi,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - c) konieczność zachowania 40% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na sady, ogrody warzywne, zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - d) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

#### 3. Dla terenów oznaczonych symbolem **3 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – do pozostawienia w istniejącej formie, istniejące tereny lasów – do pozostawienia w istniejącej formie;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) postuluje się zalesienie gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp.,

- b) dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw o min. powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki, nowe siedliska należy lokalizować wyłącznie wzdłuż dróg publicznych, jako kontynuację i uzupełnienia wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających, a dla terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż:
  - 30,00m dla obiektów jednokondygnacyjnych,
  - 40,00 m dla obiektów wielokondygnacyjnych,
- d) zakazuje się budowy ferm hodowlanych o wielkości powyżej 30DJP niezależnie od systemu chowu zwierząt,
- e) nakaz ochrony gleb murszowo-torfowych,
- f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **4 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów – do pozostawienia w istniejącej formie;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **5 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie, nieuciążliwej działalności usługowej polegającej na wynajmie pokoi, oraz realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia jak dla terenów 2RM;

- 3) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 17-85 nr 33 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w rozdziale 4 §15.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem **7RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa, nie przewiduje się realizacji nowych siedlisk;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich polegających na wynajmie pokoi mieszkalnych, prowadzeniu pól biwakowych, oraz prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i agroturystycznej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - c) dopuszcza się przebudowę stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne do potrzeb użytkowania, oraz rozbudowę służącą tym celom, przy zachowaniu maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki: 30% i zabezpieczeniu przed pogarszaniem warunków ochrony wód powierzchniowych jeziora Leszczewek,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - e) nakaz ochrony gleb murszowo-torfowych,
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) utrzymuje się istniejący podział terenu, bez możliwości wtórnego podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziałów realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Pozostałe ustalenia jak dla terenów 5MN.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej,
  - b) nieprzekraczalne linie dla nowej zabudowy od drogi i jeziora Leszczewek w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - c) dopuszcza się przebudowę stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne do potrzeb tego użytkowania, oraz rozbudowę służącą tym celom, przy zachowaniu maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki: 15%, oraz w sposób, który nie pogorszy warunków ochrony wód powierzchniowych,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,

- 3) utrzymuje się istniejący podział terenu, bez możliwości wtórnego podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziałów realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

10. Dla terenów oznaczonych symbolem **10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową;
- 2) zasady zagospodarowania, podziału terenu i kształtowania zabudowy – jak dla terenu 2RM.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem **11MN** obowiązują ustalenia jak dla terenów 1MN.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **12MN/MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) przewiduje się prowadzenie usług hotelarskich w formie pensjonatów, w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej polegającej na wynajmie pokoi, oraz realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem **13RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wraz z towarzyszącą infrastrukturą, oraz ferma hodowlana - stajnia dla koni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: jak dla terenu 2RM.

14. Dla terenów oznaczonych symbolem **14R** i **15R** obowiązują ustalenia jak dla terenów 3R, dodatkowo ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 2) na terenie położonym bezpośrednio wzdłuż drogi wojewódzkiej postuluje się zakładanie upraw roślin będących odnawialnym źródłem energii.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem **16MN/MP** ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa, dla działek sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem 19U w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację kontynuacji przeznaczenia terenu sąsiedniego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich, nieuciążliwej działalności usługowej oraz realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów na stały pobyt o funkcji mieszkaniowej w odległości 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 50KG,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - e) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na sady, ogrody, zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i poddasze użytkowe),
  - g) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - h) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały;
- 4) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 33 i zasady jego użytkowania winny uwzględniać warunki określone w rozdziale 4, §15.

16. Dla terenów oznaczonych symbolem **17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący teren siedliska rolniczego, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na mieszkaniową jednorodziną, nie przewiduje się realizacji nowych siedlisk rolniczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej,
  - b) nieprzekraczalne linie dla nowej zabudowy od drogi w odległości 20m od linii rozgraniczających,
  - c) dopuszcza się przebudowę stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne do potrzeb tego użytkowania, oraz rozbudowę służącą tym celom, przy zachowaniu maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki: 15%, oraz w sposób, który nie pogorszy warunków ochrony wód powierzchniowych,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,

- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

17. Dla terenów oznaczonych symbolem **18MN/MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich, nieuciążliwej działalności usługowej oraz realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na sady, ogrody, zieleń urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i poddasze użytkowe),
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **19U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających, a dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20m od drogi wojewódzkiej nr 653,
  - b) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
  - c) konieczność zachowania 30% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - d) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter oraz użytkowe poddasze),
  - e) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **20UH/UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa usługowa, hotelowo-gastronomiczna z możliwością dalszej rozbudowy, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: ustalenia jak dla terenu 19U;

- 3) nie przewiduje się możliwości wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
- 4) dojazd z drogi znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 59KL, zachowuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 50KG.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **21P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację zabudowy usług komunikacyjnych, stacji paliw, usług hotelowych typu motel, nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: ustalenia jak dla terenu 19U;
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały;
- 4) zachowuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 50KG, projektowany dojazd z drogi 67KD.

21. Dla terenów oznaczonych symbolem **22 MN/MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa, dla terenów bezpośrednio przyległych do terenów oznaczonych na planie symbolami 20UH/UG i 21P w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację funkcji istniejących na tych terenach;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich, nieuciążliwej działalności usługowej oraz realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej dla obiektów o funkcji mieszkaniowej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 50KG,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych obiektów od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - e) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

22. Dla terenów oznaczonych symbolem **23 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie usług hotelarskich, nieuciążliwej działalności usługowej oraz realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

23. Dla terenów oznaczonych symbolem **24MN/MP** obowiązują ustalenia jak dla terenów 18MN/MP.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **25 MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa pensjonatowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, oraz realizację funkcji mieszkaniowej w obrębie budynku pensjonatu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 50KG – dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - e) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter z użytkowym poddaszem),
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **26U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępny teren usług związanych z turystyką – miejsce postojowe dla turystów rowerowych i pieszych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - b) dopuszcza się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych,

- c) konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - d) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się na 1 kondygnację nadziemną,
  - e) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 63KD.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **27U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca i projektowana zabudowa usługowo-handlowa i hotelowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - b) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 60%,
  - c) konieczność zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - d) wysokość obiektów - nie przekraczająca istniejącej,
  - e) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **28 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa zespołu szkół oraz towarzyszące jej urządzenia sportowe i infrastruktura techniczna z możliwością rozbudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw, boiskami sportowymi,
  - e) zachowuje się istniejące gabaryty obiektów,
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **29 MN/MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa.

Zasady zagospodarowania terenu, jego podziału i kształtowania zabudowy: jak dla terenów 18MN/MP.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **30 MN/MP** obowiązują ustalenia jak dla terenu 29MN/MP, dodatkowo ustala się:

- 1) na części terenu 30MN/MP znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 32 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w rozdziale 4 §15.

30. Dla terenów oznaczonych symbolem **31 MN/MP/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa, adaptuje się istniejącą i dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej i pensjonatowej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - e) nakaz ochrony gleb torfowo-murszowych,
  - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter z użytkowym poddaszem), dach w układzie kalenicowym,
  - g) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - h) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

31. Dla terenów oznaczonych symbolem **32ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i kempingowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) istniejąca zabudowa pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu z nakazem prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i poprawy stanu technicznego i estetyki obiektów,
  - b) linie rozgraniczające postulowane zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - d) zakaz budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
  - e) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - f) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,

- g) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (parter z użytkowym poddaszem),
  - h) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

32. Dla terenów oznaczonych symbolem **33MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa pensjonatowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, oraz realizację funkcji mieszkaniowej w obrębie budynku pensjonatu,
  - b) linie rozgraniczające postulowane zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi i sportowymi, oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych ( w tym poddasze użytkowe),
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

33. Dla terenów oznaczonych symbolem **34 UH/UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomiczne, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się zabudowę obiektami usługowymi i hotelarskimi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w obrębie budynku usługowego,
  - b) linie rozgraniczające postulowane zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych ( parter oraz poddasze użytkowe),
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

34. Dla terenów oznaczonych symbolem **35UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa usługowa związana z administracją oraz teren gminnego ujęcie wody, z możliwością dopuszczenia rozbudowy;

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: jak dla terenów 34UH/UG;
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **36UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z kulturą oraz obsługą ruchu turystycznego i administracją – teren służący organizacji imprez masowych, pod warunkiem spełnienia przepisów i norm akustycznych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy na potrzeby małej gastronomii, handlu i administracji.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem **37 UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca i projektowana zabudowa związana z kulturą, oświatą, usługami i administracją – teren Stacji Edukacyjnej – Muzeum Wigierskiego Parku Narodowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) na terenie znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: Stacja Hydrobiologiczna, zasady jego użytkowania winny uwzględniać warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
  - b) dopuszcza się kontynuację zabudowy obiektami usługowymi, oświatowymi, hotelarskimi oraz administracyjnymi, oraz realizację funkcji mieszkaniowych w obrębie obiektów usługowych,
  - c) tereny lasów – do pozostawienia w istniejącej formie,
  - d) teren wzdłuż linii brzegowej o szerokości 5-20m przeznacza się na plażę ogólnodostępną,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających, nieprzekraczalne linie zabudowy od jeziora Wigry – 100m,
  - f) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - g) konieczność zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
  - h) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem **38UT/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i wypoczynkowych zabudowane obiektami hotelarskimi, małej gastronomii i handlu, z możliwością dalszej rozbudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej Jeziora Wigry,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - d) konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw, boiskami sportowymi,



- e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (parter, z użytkowym poddaszem),
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **39US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, z zakazem zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) postuluje się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan,
  - b) wyłączone z zainwestowania pozostaje linia brzegowa,
  - c) wyznaczyć miejsca przeznaczone do zainwestowania z pozostawieniem pozostałych terenów na gruntach pochodzenia organicznego w stanie istniejącym – jako tereny ogólnodostępnej penetracji rekreacyjnej, z określeniem zasad ich użytkowania,
  - d) zakaz utwardzania ciągów komunikacyjnych oraz usuwania istniejącej roślinności,
  - e) linie rozgraniczające postulowane zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzonej wraz z obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw, małymi boiskami sportowymi;
  - g) nakaz ochrony gleb torfowo-murszowych,
  - h) istniejące lasy wykazane w ewidencji - do pozostawienia w obecnej formie,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **40UT/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne tereny usług turystycznych w postaci pól biwakowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: jak dla terenu 39US.

Dodatkowo wprowadza się możliwość realizacji sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, z obowiązkiem podłączenia do planowanej infrastruktury technicznej, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej.

- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
- 4) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 31 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w rozdziale 4, §15.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem **41R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących użytków zielonych, stawów, dojazdów gospodarczych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – do pozostawienia w obecnej formie, wyłączone z zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się sankcjonowanie istniejących stawów hodowlanych,
  - b) nakaz ochrony gleb torfowo-murszowych,
  - c) zakaz gnojowicowania ze względu na bezpośredni wpływ do jezior Leszczewek i Wigry,
- 3) na terenie 41R znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 31 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w rozdziale 4 §15.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem **42 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących użytków zielonych, stawów, dojazdów gospodarczych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – do pozostawienia w obecnej formie, wyłączone z zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz ochrony gleb torfowo-murszowych,
  - b) zakaz gnojowicowania,
  - c) dopuszcza się realizację stawów i zadrzewienie.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem **43UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa turystyczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) budynek OSIR – do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością remontowania i przebudowy w stopniu niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania,
  - b) linie rozgraniczające postulowane zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) konieczność zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na ogólnodostępną zielenie urządzoną wraz z elementami małej architektury, placami zabaw, plażą, przystań;
  - d) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (parter z poddaszem użytkowym) ,
  - e) istniejące lasy wykazane w ewidencji - do pozostawienia w obecnej formie,
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

43. Dla terenu oznaczonego symbolem **44UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa turystyczna i wypoczynkowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zasady użytkowania dwóch budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: Schronisko turystyczne PTTK, Dom Turysty PTTK - winny uwzględniać warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
  - b) teren ośrodka PTTK – utrzymuje się dotychczasowe jego przeznaczenia: zabudowa obiektami hotelarskimi typu: hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, pole namiotowe, gastronomia,
  - c) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację zabudowy techniczno-magazynowej dla potrzeb turystyki wodnej, w tym urządzenie miejsc do wodowania jednostek pływających,
  - d) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizowania zabudowy służącej małej gastronomii,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej Jeziora Wigry,
  - g) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - h) konieczność zachowania 65% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw, boiskami sportowymi, kąpieliskami, przystaniami wodnymi,
  - i) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (parter z użytkowym poddaszem),
  - j) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

44. Dla terenu oznaczonego symbolem **45US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne tereny rekreacyjno - wypoczynkowe bez zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) postuluje się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, kąpielisk, przystani wodnych, boisk do gier małych,
  - b) istniejąca zabudowa – zgodnie z rozdziałem 2 §11 uchwały,
  - c) konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną wraz z obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw, boiskami sportowymi.
- 3) Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem **46UT/MP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) podstawowe – tereny usług turystycznych i wypoczynkowych,
  - b) uzupełniające – tereny zabudowy pensjonatowej.

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dla turystyki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej Jeziora Wigry,
- d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- e) konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw, boiskami sportowymi,
- f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (parter z użytkowym poddaszem),
- g) jeden ciąg zabudowy od ulic i dróg,
- h) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,

3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem **47KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – ogólnodostępne parkingi w zieleni dla samochodów i rowerów,
- b) uzupełniające – usługi turystyczne w formie kempingów (karawaning).

2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych,
- b) dopuszczalne usługi w ramach kempingu obejmują wynajmowanie miejsc na ustawienie samochodów mieszkalnych,
- c) konieczność zachowania 45% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną, postuluje się zadrzewienie terenu,
- d) nakaz ochrony gleb torfowo-murszowych,

3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem **48 UT/KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi turystyczne w formie kempingów (karawaning),
- b) uzupełniające – ogólnodostępne tereny parkingów w zieleni.

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) w ramach kempingów przewiduje się świadczenie pełnego zakresu usług z wyjątkiem noclegów w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych,

- b) postuluje się na terenie realizację obiektów małej architektury, infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych do obsługi zmotoryzowanego ruchu turystycznego po za myjnia i obsługą techniczną pojazdów,
  - c) konieczność zachowania 45% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny m.in.: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną, boiska gier małych, place zabaw,
  - d) nakaz ochrony gleb torfowo-murszowych,
- 3) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

48. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **75E**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowa stacji transformatorowych.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "G" – głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 653 Sedranki-Suwałki-Sejny-Poćkuny o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **49 KG** i **50 KG**.

- 1) dla ulicy 49 KG i 50 KG klasy „G” ustala się następujące parametry:

- a) na drodze klasy G należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 40,00 m,
- d) dla terenów oznaczonych na planie symbolami 22MN/MP i 25MP nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 20,00 m,

2. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "Z" zbiorczej o przekroju ulicznym w ciągu drogi powiatowej nr 1181B o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **51 KZ**.

- 1) w granicach pasa drogowego ulicy 51 KZ należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 6,00 m,
- b) obustronne zieleńce szerokości nie mniejszej niż 3,00 m lub zatoki parkingowe z miejscami postojowymi w układzie parkowania równoległym do osi ulicy, oddzielające jezdnię od ścieżek rowerowych i chodników,
- c) obustronne ścieżki rowerowe jednokierunkowe szerokości nie mniejszej niż 1,50 m, lub jednostronną dwukierunkową szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, oddzielone od jezdni zieleńcem lub zatoką parkingową,
- d) obustronne chodniki przyległe do ścieżek rowerowych lub zieleńców szerokości nie mniejszej niż 1,50 m,

- e) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- f) uzbrojenie techniczne.

2) dla ulicy 51 KZ klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- a) na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
- c) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 52 KZ, 53KZ, projektuje się jako skanalizowane, a z ulicą oznaczoną na planie symbolem 65 KD, projektuje się jako zwykłe.

3. Ustala linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “Z” zbiorczej o przekroju ulicznym w ciągu drogi powiatowej nr1181B o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0÷14,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **52 KZ**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 52 KZ należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 6,00 m,
- b) obustronne chodniki przyległe do jezdni o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- d) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulicy 52 KZ klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- a) sankcjonuje się istniejące odstępstwa między skrzyżowaniami,
- b) linia istniejącej zabudowy pozostaje bez zmian,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
- d) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 50 KG, 51 KZ, 53KZ, projektuje się jako skanalizowane, a z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 60 KL, 63 KD, 64 KD, projektuje się jako zwykłe.

4. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “Z” zbiorczej o przekroju ulicznym w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 16,0 – 18,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **53 KZ i 54 KZ**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 53 KZ i 54 KZ należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 5,00 – 6,00 m,
- b) obustronne zieleńce szerokości nie mniejszej niż 2,50 m lub zatoki parkingowe z miejscami postojowymi w układzie parkowania równoległym do osi ulicy, oddzielające jezdnię od ścieżek rowerowych i chodników,
- c) obustronne ścieżki rowerowe jednokierunkowe szerokości nie mniejszej niż 1,50 m, lub jednostronną dwukierunkową szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, oddzielone od jezdni zieleńcem lub zatoką parkingową,

- d) obustronne chodniki przyległe do ścieżek rowerowych lub zieleńców szerokości nie mniejszej niż 1,50 m,
- e) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- f) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulicy 53 KZ i 54 KZ klasy „Z” ustala się następujące parametry:

- a) na drogach klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
- c) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 49 KG, 51KZ i 52 KZ projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

5. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas dróg publicznych klasy “L” lokalnych o przekroju ulicznym w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,0m, oznaczonych na rysunku planu symbolami **55 KL, 56 KL, 57 KL, 58 KL**.

1) w granicach pasa drogowego ulic 55 KL, 56 KL, 57 KL, 58 KL należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 6,00 m,
- b) obustronne zieleńce szerokości nie mniejszej niż 2,50 m lub zatoki parkingowe z miejscami postojowymi w układzie parkowania równoległym do osi ulic, oddzielające jezdnię od chodników,
- c) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcem lub nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni zatoką parkingową,
- d) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- e) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulic 55 KL, 56 KL, 57 KL, 58 KL klasy „L” ustala się następujące parametry:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic,
- b) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 49 KG, 50 KG, 54 KZ projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

6. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas dróg publicznych klasy “L” lokalnych o przekroju ulicznym w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0m, oznaczonych na rysunku planu symbolami **59 KL, 60 KL, 61 KL, 62 KL**,

1) w granicach pasa drogowego ulic 59 KL, 60 KL, 61 KL, 62 KL należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 6,00 m,
- b) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,

d) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulic 59 KL, 60 KL, 61 KL, 62 KL klasy „L” ustala się następujące parametry:

a) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic,

b) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 50 KG, projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

7. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” dojazdowej o przekroju ulicznym w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10÷12,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **63 KD**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 63 KD należy zrealizować docelowo:

a) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m,

c) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni,

d) ulica zakończona placem manewrowym do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,00x12,00 m,

e) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,

f) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulicy 63 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

a) linia istniejącej zabudowy pozostaje bez zmian,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,

c) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 52 KZ, projektuje się jako zwykłe.

8. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” dojazdowej o przekroju ulicznym w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 8,00÷12,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **64 KD**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 64 KD należy zrealizować docelowo:

a) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m,

b) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m bezpośrednio przyległe do jezdni,

c) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,

d) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulicy 64 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

a) linia istniejącej zabudowy pozostaje bez zmian,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,

c) skrzyżowania z ulicą oznaczoną na planie symbolem 52 KZ, projektuje się jako zwykłe.



9. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas dróg publicznych klasy "D" dojazdowej o przekroju ulicznym w ciągu dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,0m, oznaczone na rysunku planu symbolami **65 KD, 67 KD, 71 KD**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 65 KD należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m,
- b) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni,
- c) ulica zakończona placem manewrowym do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,00x12,00 m,
- d) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- e) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulicy 65 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
- b) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 51 KZ, 53 KZ, 60 KL projektuje się jako zwykłe.

10. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" dojazdowej o przekroju ulicznym w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **66 KD**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 66 KD należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m,
- b) obustronne zieleńce szerokości nie mniejszej niż 2,50 m lub zatoki parkingowe z miejscami postojowymi w układzie parkowania równoległym do osi ulicy, oddzielające jezdnię od chodników,
- c) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni zieleńcem lub nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni zatoką parkingową,
- d) ulica zakończona placem manewrowym do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,00x12,00 m,
- e) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- f) uzbrojenie techniczne,

2) dla ulicy 66 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
- b) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na planie symbolem 60 KL, projektuje się jako zwykłe.

11. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas dróg publicznych klasy "D" dojazdowej o przekroju ulicznym w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,0m, oznaczonych na rysunku planu symbolami **68 KD, 69 KD**.

- 1) w granicach pasa drogowego ulic 68 KD, 69 KD należy zrealizować docelowo:
  - a) jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m,
  - c) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m bezpośrednio przyległe do jezdni,
  - d) ulice zakończone placem manewrowym do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,00x12,00 m,
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
  - f) uzbrojenie techniczne,
- 2) dla ulic 68 KD, 69 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy,
  - b) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 53 KZ, 60 KL, 61KL, projektuje się jako zwykłe.

12. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas komunikacji pieszo-jezdnej dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 6,0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami **70 Kpj, 71 Kpj, 72 Kpj.**

### **DZIAŁ III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 30. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 5MN/MP, 8MN, 9MN, 10MR, 11MN, 12MN/MP, 16MN/MP, 17MN, 18MN/MP, 19U, 20UH/UG, 21P, 22MN/MP, 23MN, 24MN/MP, 25MP, 27U, 29MN/MP, 30MN/MP, 31MN/MP/ML, 32ML, 33MP, 34UH/UG, 38UT/US, 39US, 40UT/US, 43UT, 44UT, 45US, 46UT/MP, 48UT/KP – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2RM, 3R, 4ZL, 6RM, 7RM, 14R, 13RM, 15R, 26U, 28UO, 35UA, 36UK, 37UK, 41R, 42R, 43UT, 47KP, 49KG, 50KG, 51KZ, 52KZ, 53KZ, 54KZ, 55KL, 56KL, 57KL, 58KL, 59KL, 60KL, 61KL, 62KL, 63KD, 64KD, 65KD, 66KD, 67KD, 68KD, 69KD, 70Kpj, 71Kpj, 72Kpj – 5%.

Wójt Gminy Suwałki pobierać będzie opłatę w momencie zbywania nieruchomości przez właściciela nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 32. 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 XXXVI/314/06  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 23 sierpnia 2006 r.**

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

**dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Folwark  
i Leszczewek, w gminie Suwałki**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Folwark i Leszczewek, w gminie Suwałki wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono 10 uwag, a sposób ich rozstrzygnięcia zawarty jest w poniższym Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwag nieuwzględnionych jest 8.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Folwark i Leszczewek, w Gminie Suwałki

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXVI/314/06 z dnia 23.08.2006r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	02.06.2006	Danuta Dunia-Wawrzyn i Jarosław Wawrzyn ul. Chopina 8/58 16-400 Suwałki	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie (wybudowanie) drogi przecinającej działkę numer 264/7 na dwie części.  Propozycja rozwiązania zamiennego: modernizacja istniejącej drogi gruntowej nr 264/14 biegnącej pomiędzy działkami 264/10 i 385 przez działkę Nr 387.	387			+		+	Propozycja, żeby zastąpić projektowany układ komunikacyjny drogą nr 264/14 jest nie do przyjęcia ze względu na brak możliwości spełnienia roli jaką proponuje się dla drogi 61 KL.
2.	12.06.2006	Piotr Łukowski Leszczewek 31 16-402 Suwałki	Wniosek o zmiany w planie:  1. Wpisanie działek 261/13 i 261/17, które zostały przyłączone do działki 261/20 jako teren przeznaczony pod działalność usługową  2. Przeznaczenie całej działki 261/20 pod usługi	261/20, 261/13, 261/17		częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona		1. Uwzględnić wniosek o wpisanie działki 261/17 do terenów pod działalność usługową.  2. Nie uwzględnia się wniosku o likwidację funkcji tzw. przestrzeni publicznej: - zagospodarowanie terenu i projektowane przeznaczenie predystynują teren do stworzenia przestrzeni publicznej niezbędnej dla potrzeb stałych mieszkańców jak i przyjezdnych. Właściwie zorganizowana przestrzeń publiczna podnosi

			(usunięcie przestrzeni publicznej),						walory ekonomiczne, handlowe i przestrzenne działki i projektowanych przedsięwzięć.
3.	13.06.2006	Właściciele nieruchomości położonych w Starym Folwarku adres do doręczeń: Bogusław Graboń ul. Korczaka 5/94 16-400 Suwałki	Wniosek o skreślenie w części opisowej projektu planu: <b>1.</b> w § 11 pkt 1 i 4 dotyczące a) dostosowanie sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu do warunków i usaleń dla obszarów parku narodowego b) zakazu remontów kapitalnych i konieczność likwidacji sezonowych i substandardowych obiektów <b>2.</b> w § 27 w części dotyczącej zachowania ustaleń zawartych w § 11 pkt 4 <b>3.</b> w § 28 pkt 37 p.pkt 2a dotyczący przeznaczenia terenu wzdłuż linii brzegowej o szerokości 12-20m na plaże. <b>4.</b> w § 8 pkt 37 p.pkt 2c po wyrażeniu "nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej Jeziora Wigry" dodać "z wyjątkiem obiektów istniejącej zabudowy"	505/1	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona			<b>1, 2.</b> Nie uwzględniono wniosku o skreślenie zapisów w § 11 pkt 1 i 4 dotyczące a) dostosowania sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu do warunków i ustaleń dla obszaru parku narodowego b) zakazu remontów kapitalnych i konieczność likwidacji sezonowych i substandardowych obiektów, oraz skreślenia zapisów w § 27 w części dotyczącej zachowania ustaleń zawartych w zapisów w § 11 pkt 4. Zapisy te są konsekwencją uwzględnienia uwag do przedstawionego do uzgodnienia projektu planu. Kwestionowane zapisy nie wychodzą poza ustalenia zawarte w Ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27.06.1988 r. Tereny objęte granicami planu nie są to tereny objęte ochroną ścisłą i nie mają dla nich zastosowania przepisy dotyczące takich terenów, tereny te objęte są ochroną krajobrazową. <b>3.</b> Uwzględnia się uwagę w zapisów w § 28 pkt 37 p.pkt 2a - skreślony zostaje zapis dotyczący przeznaczenia terenu wzdłuż linii brzegowej o szerokości 12-20m na plaże. <b>4.</b> Wniosek dotyczący zapisów w § 8 pkt 37 p.pkt 2c - jest bezzasadny - określenie linia zabudowy o odl. 100 m - dotyczy realizacji nowej zabudowy.

4.	22.06.2006	Jan Truchan ul. Kowalskiego 26/14 16-400 Suwałki	wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 283/17 z rolniczej na mieszkalno pensjonatową					+		+	Wniosek odrzucono ze względu na warunki fizjograficzne - teren nie nadaje się do zabudowy ze względu na niskie położenie, oraz mało wytrzymałe grunty pochodzenia organicznego.
5.	22.06.2006	Klub Wodny "Hańcza", ul. Ciesielska 9A/1, 16-400 Suwałki	wniosek o wprowadzenie zmian: <b>1.</b> skreślenie w §11 pkt 1 zapisu dotyczącego dostosowania sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu do warunków i ustaleń dla obszarów parku narodowego; <b>2.</b> skreślenie w § 11 pkt 4 zapisu zakazującego remontów kapitalnych i konieczności likwidacji sezonowych i substandardowych obiektów; <b>3.</b> skreślenie w § 28 pkt 37.2c zapisu o przeznaczeniu terenu wzdłuż linii brzegowej o szerokości 12-20m na plaże; <b>4.</b> uzupełnienie zapisu w § 8 pkt 37.2c "nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej jeziora Wigry" o zapis " z wyjątkiem istniejących budynków" lub "dotyczy projektowanej zabudowy"								<b>1.</b> Nie uwzględniono wniosku o skreślenie zapisów w § 11 pkt 1 dotyczące dostosowania sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu do warunków i ustaleń dla obszaru parku narodowego <b>2.</b> Nie uwzględniono wniosku o skreślenie zapisów w § 11 pkt 4 dotyczące zakazu remontów kapitalnych i konieczność likwidacji sezonowych i substandardowych obiektów. Zapisy te są konsekwencją uwzględnienia uwag WPN do przedstawionego do uzgodnienia projektu planu. Kwestionowane zapisy nie wychodzą poza ustalenia zawarte w Ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27.06.1988 r. Tereny objęte granicami planu nie są to tereny objęte ochroną ścisłą i nie mają dla nich zastosowania przepisy dotyczące takich terenów, tereny te objęte są ochroną krajobrazową. <b>3.</b> Uwzględnia się uwagę do zapisów w §28 pkt 37 p.pkt 2c - <del>skreślony zostaje</del> zapis dotyczący przeznaczenia terenu wzdłuż linii brzegowej o szerokości 12-20m na plaże. <b>4.</b> Wniosek dotyczący uzupełnienia zapisów w § 8 pkt 37. 2c - jest bezzasadny - określenie linia zabudowy o odl. 100 m - dotyczy realizacji nowej zabudowy .

6	27.06.2006	Mieczysław Grnyo Stary Folwark 45 16-402 Suwałki	Wniosek o zawarcie w planie zadaszania terenu pomiędzy budynkiem znajdującym się na działce nr ewid. 343 a działką nr 344/2.	343		+		+	Wniosek uwzględniono dopuszczając na terenie 23MN budowę na granicy z działką sąsiednią.
7.	27.06.2006	Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze Oddział Suwałki, ul. Kościuszki 37, 16-400 Suwałki	<b>1.</b> Droga nr ewid. 314 stanowi integralną część ośrodka oznaczonego symbolem 44UT i wnioskuje się o niewydziałanie tej drogi i włączenie do terenu 44UT; <b>2.</b> w opracowanej koncepcji zagospodarowania ośrodka przewiduje się wymianę istniejących domków campingowych wokół "Łysej Góry" na obiekty noclegowe całoroczne i zapis w planie koliduje z docelowym zagospodarowaniu terenu PTTK.	314		częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona	<b>1.</b> Uwzględniono uwagę dotyczącą niewydziałania drogi nr ewid 314 z terenu 44UT. <b>2.</b> Uwaga dotycząca kolidowania zapisów z planami inwestycyjnymi polegającymi na wymianie domków campingowych wokół "Łysej Góry" na obiekty noclegowe całoroczne pozostaje nieuwzględniona ze względu na nieuzasadnione dążenie do lokalizowania obiektów noclegowych całorocznych w odległości mniejszej niż 100 od linii brzegowej jeziora.
8.	30.06.2006	Bogdan Łukowski Stary Folwark 44 16-402 Suwałki oraz mieszkańcy miejscowości Stary Folwark	uwagi dotyczące zapisów terenu o symbolu 36UK: <b>1. punkt pierwszy powinien brzmieć:</b> 1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z kulturą oraz obsługą ruchu turystycznego i administracją - teren służący organizacji imprez masowych pod warunkiem, że normy hałasu, ze względu na strefę cisy obowiązującą na terenie	470		częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona	Uwaga zostaje częściowo uwzględniona - poprzez wprowadzenie zapisów dla terenu 36UK w pkt 1 "pod warunkiem spełnienia przepisów i norm akustycznych". Zapisy planu odnoszą się do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych. Z zapisu ogólnego należy wnioskować, że zapisy szczegółowe przepisów wyższego rzędu będą przewidziane w projekcie budowlanym dla planowanych funkcji.

			<p>WPN nie przekroczyć poziomu 50 dB w godzinach 6.00-22.00 (zakaz organizowania koncertów muzyki rockowej; muzyka tylko akustyczna o charakterze ludowym)</p> <p>a od godziny 22.00- 6.00 przestrzegany będzie zakaz organizowania jakichkolwiek imprez (...)</p> <p>2. punkt drugi powinien brzmieć: 2) dopuszcza się realizację zabudowy na potrzeby handlu, administracji, małej gastronomii bez trzonu kuchennego z przewodem kominowym, bez możliwości sprzedaży napojów alkoholowych wysoko- i niskoprocentowych oraz zabezpieczenia zaplecza sanitarnego (...).</p>							
9.	30.06.2006	Bogdan Łukowski Stary Folwark 44 16-402 Suwałki	Przywrócić zapis dla działki nr 170/2 zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego, czyli przeznaczenie do zabudowy mieszkaniowej - w związku z odrzuceniem części wniosku do planu.	170/2	+	+				Uwaga zostaje uwzględniona - poprzez wprowadzenie zapisów dla terenu 10RM w pkt 1 "dopuszcza się zabudowę mieszkaniową".



10	30.06.2006	Wigierskie Stowarzyszenie Mieszkańców Wsi Rosochaty Róg 3, 16-503 Krasnopol	<p>Wniosek o wyeliminowanie z projektu planu zapisów z powodu ich niezgodności z prawem:</p> <p><b>1.</b> Rozdział 3 §13  - pkt 5,  - pkt 6,  - pkt 13,  - pkt 15;</p> <p><b>2.</b> Dział III §28  - ust. 3 pkt 2 lit.b,  - ust. 40;</p> <p><b>3.</b> §11 pkt 1 i 4 ;  zwraca się uwagę, że na gruntach prywatnych położonych na terenie parku narodowego stosuje się wyłącznie ochronę krajobrazową.</p>							<p>Zapisy w planie są konsekwencją objęcia ochroną krajobrazową terenów zgodnie z Art.15 ust.2 pkt 5) Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.</p> <p><b>1.</b>  pkt 5 - nie uwzględnia się; zakaz zmiany nieużytków rolnych na role wynika z wniosku WPN do planu, który jest zacytowany na podstawie art. 15.9), ww. ustawy  pkt 6 - nie uwzględnia się: zapis dotyczący zakazu zabiegów melioracyjnych wynika z wniosku WPN do planu, który jest zacytowany na podstawie art. 15.7) ww. ustawy.  pkt 13 - <u>uwzględnia się</u> uwagę dotyczącą uzupełnienia zapisu w rozdziale 3 § 13 pkt 13 "zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej lub rybacciej oraz służących racjonalnej gospodarce rolnej".  pkt 15 - nie uwzględnia się: zakaz stosowania środków ochrony roślin wynika z art. 15.12) ww. ustawy</p> <p><b>2.</b>  - ust. 3 pkt 2 lit.b - Gospodarstwa mniejsze od średniej wielkości w gminie mogą być lokalizowane na terenach do tego wyznaczonych. Minimalna wielkość gospodarstwa określona dla terenów nie objętych planem miejscowym przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy jest wielkością, do której odniesiono się w tworzeniu zapisu.  - ust. 40 – tereny wyłączone z zabudowy</p> <p><b>3.</b>  Uwaga dotycząca zapisów §11 pkt 1 i 4 – kwestionowane w pkt <b>2.</b> i <b>3.</b> zapisy nie</p>
----	------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--

										wychodzą poza ustalenia zawarte w Ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27.06.1988 r. Tereny objęte granicami planu nie są to tereny objęte ochroną ścisłą i nie mają dla nich zastosowania przepisy dotyczące takich terenów.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/314/06  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 23 sierpnia 2006r.**

**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 wsi Stary Folwark  
i Leszczewek, 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 **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Folwark i Leszczewek, w gminie Suwałki** w sposób następujący:

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

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