

**UCHWAŁA NR XXXVI/316/06
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 23 sierpnia 2006 r.

**sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Biała Woda 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), Uchwały Nr XXIX/246/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 21 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w gminie Suwałki, oraz Uchwały Nr XXXI/265/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2005 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w gminie Suwałki, 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 2001 r. oraz z aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwaloną uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r. - **Rada Gminy Suwałki uchwała, co następuje:**

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda 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 Biała Woda położony po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 655 Kap – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak i przyległy do drogi gminnej łączącej drogę wojewódzką z wsią Biała Woda, po jej północnej stronie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny 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 rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic i dróg;
- 4) oznaczenia elementów informacyjnych – stanowiska archeologiczne.

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. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, usługową, techniczno-produkcyjną, zagrodową i terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, zalesień, komunikacji i infrastruktury technicznej.

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. 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 ulicy, 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) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;
- 10) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 11) 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;
- 12) 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 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 13) 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.

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) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) R - tereny upraw polowych, użytków zielonych, nieużytków, stawów, dojazdów gospodarczych, zieleni śródpolnej i zadrzewień;
- 5) KL, KD - tereny komunikacji publicznej – drogi, ulice;
- 6) KDW - tereny komunikacji wewnętrznej;
- 7) ZL - tereny lasów.

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 11,7691ha, o następującej strukturze:

- 1) RVI o powierzchni – 8,8398 ha;
- 2) RzVI o powierzchni – 0,7858 ha;
- 3) PsVI o powierzchni – 0,7385 ha;
- 4) PszVI o powierzchni – 1,4050 ha.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §29 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,3832 ha, o następującej strukturze:

- 1) RV o powierzchni – 0,0322 ha;
- 2) RVI o powierzchni – 1,0508 ha;
- 3) RzVI o powierzchni – 0,1234 ha;
- 4) PsVI o powierzchni – 0,1351 ha;
- 5) PszVI o powierzchni – 0,0417 ha.

3. Przeznacza się na cele nieleśne określone w §29 grunty lasów, o łącznej powierzchni 0,1573 ha, sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsVI na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-27/06 z dnia 9 maja 2006 roku).

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Zakłada się rozwój terenów zabudowy z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego.

2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich położonych w sąsiedztwie (poza granicami opracowania planu) oraz w sposób zharmonizowany 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 mieszkalnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, związanych z działalnością usługową i rzemieślniczą oraz infrastrukturą techniczną, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) kształt bryły budynku – horyzontalny;
- 2) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczania ganek i werand;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30° ÷ 45° , 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 (parter i 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.

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 żywoplotu o max. wysokości 1,50m.

§ 10. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) 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;
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól i łąk;
- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól – w stosunku do terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe, użytki zielone, stawy, zieleń śródpolną, 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 chronionego krajobrazu „Pojezierze Połnocnej Suwalszczyzny”;
- 2) zadrzewienie skarp i stoków o dużym spadku terenów w celu przeciwdziałania erozji.

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 2) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów budowlanych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i cech zabudowy charakterystycznych dla architektury wiejskiej;
- 4) przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe i usługowe;
- 5) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic;
- 6) ochrona przyrody i walorów krajobrazowych.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13. 1. Teren objęty granicami opracowania planu w części północno - wschodniej położony jest w granicach obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Połnocnej Suwalszczyzny”.

2. Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Połnocnej Suwalszczyzny” wprowadza się następujące zakazy:

- 1) po za 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 oraz zakaz wycięcia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi lub bezpieczeństwa publicznego;

- 2) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, z wyjątkiem wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną i łowiecką;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska; 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 szczególne uwarunkowania, związane z ich kwalifikowaniem:
 - a) drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, o długości nie mniejszej niż 1 km,
- 4) zakaz wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 7) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych i towarowych powyżej 40DJP niezależnie od systemu chowu zwierząt.

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 nie występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie.

§ 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) cmentarzysko kurhanowe, okres późnorzymski – ok. wędrówek ludów – nr 23 na obszarze 16-84.

2. Lokalizacja stanowiska archeologicznego na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

3. Prowadzenie wszelkich prac ziemnych i budowlanych na terenie stanowiska archeologicznego i w jego 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 publiczne, oraz niewielkie wnętrza urbanistyczne w miejscu parkingów przy projektowanych obiektach usługowych.

2. W pasach drogowych dróg publicznych przewiduje się możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, oraz przewiduje się realizację planowanego uzbrojenia technicznego. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą drogi oraz nośniki reklam 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 i ulic określone na rysunku planu;
- 2) przy ich ustalaniu uwzględniono klasę ulicy, 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. Ustala się maksymalną granicę przenikania dla postulowanych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – 5m.

3. 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 – 20%,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami – 40%,
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne przeznaczone na zieleń urządzoneą towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, winny wynosić:
- a) w zabudowie jednorodzinnej – 60%,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami – 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 m² – w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej,
 - b) min. 1500 m² – w zabudowie jednorodzinnej z usługami,
 - c) min. 2000 m²- w zabudowie siedliskowej,
- 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. Teren objęty granicami opracowania planu w części północno - wschodniej położony jest w granicach obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Południowej Suwalszczyzny” - 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) 8KL – droga lokalna;

2) 9KD, 10KDW – drogi i ulice dojazdowe.

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 655 Kap – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak, z drogą powiatową Nr 1142B i drogami gminnymi;
- 2) projektowane drogi i 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;
- 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 40m² powierzchni handlowej,
 - c) 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 w oparciu o lokalną sieć wodociągową z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń wodociągu gminnego; do czasu jej realizacji dopuszcza się ujęcia własne;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować z sieci wodociągu gminnego zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci, do czasu jej realizacji dopuszcza się ujęcia własne;
- 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 docelowo do projektowanej kanalizacji gminnej;
- 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 ciągi komunikacyjnych;
- 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) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 7) zbiorniki na ścieki lokalizować przy granicy pasa drogowego, aby ułatwić wybieranie z nich ścieków oraz podłączenie do gminnej kanalizacji sanitarnej planowanej w ciągach komunikacyjnych;
- 8) 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.

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 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,
- 2) ustala się techniczną strefę ochronną dla projektowanej dwutorowej linii napowietrznej WN 400 kV szer. 100 m – strefę ograniczonego użytkowania, w której zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stay pobyt ludzi;

- 3) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
- 5) 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;
- 6) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
- 7) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 8) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 9) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 10) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
- 5) 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 rysunku planu 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: 10KDW przeznaczone są pod drogi wewnętrzne i nie są przeznaczone na cele publiczne, w wyniku realizacji planu powinny stać się współwłasnością właścicieli otaczających je działek budowlanych.

2. 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 PRZEKSZTAŁCEN 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. Na terenie objętym planem nie ustala się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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 gospodarczą i zgródowa znajdującą się w projektowanych liniach rozgraniczających terenów - dopuszcza się w niej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem w planie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – do pozostawienia w istniejącej formie;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) postuluje się zalesienie gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp.,
 - b) dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw o min. powierzchni 1ha,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały;

- 4) Część terenów położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w rozdziale 3 uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – do pozostawienia w istniejącej formie, tereny wyłączone z zabudowy. Rezerwa terenu pod trasę sieci infrastruktury technicznej:
 - projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Ełk-Alytus i strefą ochronną wynoszącą po 50m na każdą stronę od osi linii oznaczonej na rysunku planu,
 - projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 2) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu;
- 3) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16-84 nr 23 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w rozdziale 4 §15.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – przeznaczone do zalesienia, oraz dojazdów gospodarczych i technicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) postuluje się zalesienie gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp.,
- 3) część terenów położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i agroturystycznej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 8m od linii rozgraniczających,
 - c) konieczność zachowania 40% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na sady, ogrody warzywne, zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw,
 - b) gabaryty obiektów: wysokość ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
 - c) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały;
- 4) teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenu określono w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości minimum 5m od linii rozgraniczających tereny,
 - d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
 - e) 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,
 - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
 - 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) część terenów położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości minimum 5m od linii rozgraniczających tereny,
 - i) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
 - j) konieczność zachowania 40% 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,
 - k) gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze),
 - l) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
 - m) zasady kształtowania zabudowy podano w rozdziale 2 uchwały,
- 3) zasady podziału terenu podano w rozdziale 6 uchwały;

- 4) część terenów położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i dojazdów gospodarczych i technicznych – do pozostawienia w istniejącej formie;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
- 3) część terenów położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w rozdziale 3 uchwały.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalnej w ciągu drogi gminnej w obrębie granic opracowania, o szerokości 15,0m, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 KL**.

1) w granicach pasa drogowego ulicy 8 KL należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnię o szerokości 5,50 m,
- a) wzdłuż terenów zabudowanych przekrój uliczny z chodnikiem i zieleńcami, w pozostałych terenach przekrój drogowy,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- c) uzbrojenie techniczne.

2) dla drogi 8 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 drogi, oraz nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni,
- d) skrzyżowanie z drogą wojewódzką projektuje się jako skanalizowane, pozostałe skrzyżowania projektuje się jako zwykłe.

7. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” dojazdowych w ciągach dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających 10-12,0m, oznaczone na rysunku planu symbolem **9 KD**.

1) w granicach pasów drogowych ulic 9 KD należy zrealizować docelowo:

- a) jezdnie o szerokości 5,00÷5,50 m,
- e) jednostronne chodniki przy terenach przewidzianych na zabudowę, szerokości nie mniejszej niż 1,50 m bezpośrednio przyległe do jezdni,
- f) ulice zakończone placem manewrowym do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,00x12,00 m,
- g) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- h) uzbrojenie techniczne.

2) dla dróg i ulic 9 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 drogi ulic, oraz nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni,

i) skrzyżowania z drogą oznaczoną na planie symbolem 8 KL projektuje się jako zwykłe.

8. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg wewnętrznych klasy "D" dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających 8,00÷10,0m, oznaczone na rysunku planu symbolem **10 KD**.

1) w granicach pasów drogowych ulic 10 KD należy zrealizować docelowo:

a) jezdnię o szerokości min. 3,5 m,

j) jednostronne chodniki przy terenach przewidzianych pod zabudowę o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m bezpośrednio przyległe do jezdni,

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

l) uzbrojenie techniczne.

2) dla ulic 10 KD klasy „D” ustala się następujące parametry:

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

b) skrzyżowania z ulicą oznaczoną na planie symbolem 8 KL projektuje się jako zwykłe.

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: 1R, 4RM, 5MN, 6MNU, 10KDW – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2R, 3R, 7ZL, 8KL, 9KD – 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/316/06
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 Biała Woda
w gminie Suwałki**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda,
w gminie Suwałki wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/316/06
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 Biała Woda,
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 Biała Woda, w gminie Suwałki** w sposób następujący:

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

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