

**UCHWAŁA NR III/17/06  
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 28 grudnia 2006 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Krzywe 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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, 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 XXIX/247/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 21 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe, w gminie Suwałki - **Rada Gminy Suwałki uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 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” uchwalonym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe, 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 Krzywe, położony po południowej stronie drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny, w gminie Suwałki.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §23-§40 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 22,95 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVb o powierzchni – 4,03 ha,
- 2) RV o powierzchni – 5,39 ha,
- 3) RVI o powierzchni – 8,42 ha,
- 4) Sady o powierzchni – 0,50 ha,
- 5) PsIV o powierzchni – 0,22 ha,
- 6) PsV o powierzchni – 1,59 ha,

- 7) PsVI o powierzchni – 0,85 ha,
- 8) ŁIV o powierzchni – 0,90 ha,
- 9) ŁV o powierzchni – 0,75 ha,
- 10) N o powierzchni – 0,30 ha.

2. Przeznacza się na cele nieleśne określone w §23-§40 grunty leśne o powierzchni 0,0971 ha sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsV, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-66/06 z dnia 18 sierpnia 2006 roku).

§ 3. 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.

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

1. Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej, usługową, techniczno-produkcyjną, zagrodową oraz terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
2. Określenie zasad zagospodarowania terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.
4. Uporządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 5. 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,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – postulowane; ich przebieg może być zmieniony w zakresie do 5 m lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem technicznym zgodnym z ideą planu,
- 2) linie głównych ciągów pieszo-jezdnych,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane,

4) oznaczenia elementów informacyjnych:

- a) granice Wigierskiego Parku Narodowego, granice specjalnej ochrony ptaków, granice projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk (ostoja wigierska)
- b) granice obszarów chronionego krajobrazu
- c) stanowiska archeologiczne
- d) istniejące i przeznaczone do adaptacji wjazdy na działki z drogi wojewódzkiej.

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,
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 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, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic i dróg,
- 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, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne,
- 12) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie,
- 13) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego,
- 14) **powierzchni zabudowy działki** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce, 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,
- 15) **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 roślinność, oraz grunt pod obiektami rekreacyjnymi i elementami małej architektury, placami zabaw i boiskami sportowymi,
- 16) **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,
- 17) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.**

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- 4) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 6) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej,

- 7) **US** – teren usług sportowych,
- 8) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- 9) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych,
- 10) **E** – tereny infrastruktury technicznej,
- 11) **W** – tereny wód powierzchniowych,
- 12) **KG, KZ, KL, KD** – tereny dróg i ulic,
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 14) **Kpj** – tereny ciągów pieszych.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych i uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z zasadami określonym w rozdziale III niniejszej uchwały.

3. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 §11 pkt 1, 2 i 3 tekstu uchwały.

4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodne z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy zawartymi w §12 pkt 4 tekstu uchwały.

5. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §12 pkt 4 tekstu uchwały.

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

7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie.
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów,

- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól,
- 4) uwarunkowania wynikające z położenia terenu opracowania planu w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) uwzględnienie w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów warunków i ustaleń określonych dla Obszarów Krajobrazu Chronionego w rozporządzeniu Wojewody Podlaskiego,
- 2) rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk żwirowych do celów rolniczych lub zadrzewienia,
- 3) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej i mieszkaniowej.

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
- 4) tworzenie architektury projektowanych obiektów nie powodujących silnie eksponowanych dominant w krajobrazie,
- 5) zakaz stosowania form, które są obce miejscowej tradycyjnej architekturze wiejskiej,
- 6) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,
- 7) modernizacja i remonty istniejących obiektów i przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe i układy transportowe,
- 8) sytuowanie budynków mieszkalnych od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki,
- 9) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg,
- 10) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,
- 11) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją,
- 12) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi,
- 13) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,

- 14) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych ,
- 15) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych,
- 16) ustala się zakaz zabudowy na następującym obszarze objętym niniejszym planem:
  - a) na terenach leśnych,
  - b) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - c) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu lasu WPN z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

- 1) Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w większej części w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustala się dla niej priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:
  - a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
  - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
  - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej,
  - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
  - f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
  - g) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
  - h) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,
  - i) zakaz budowy obiektów hodowlanych o wielkości ponad 40 DJP,
  - j) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- k) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- l) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach,
- m) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie,
- n) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- o) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie,
- p) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu,
- q) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach,
- r) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych,
- s) ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych,
- t) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu,
- u) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
  - dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie,
  - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha na pokrycie dachów, jasny tynk, drewno i kamień.
- 2) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty, wody powierzchniowe, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

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

- 1) Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 2) W granicach opracowania planu nie występują zabytki budownictwa wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- 3) Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17/85 oraz innymi akcjami) znajduje się stanowisko archeologiczne:
  - Ślad osadn.-mezolit-epoka brązu, osada - okres nowożytny – obszar 17-85 – nr 23,
- 4) Lokalizacja stanowiska archeologicznego na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.



- 5) Wszelkie prace ziemne i inwestycje na stanowisku archeologicznym mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologicznym.
- 6) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
  - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

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

- 1) Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ulic, dróg, parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach o funkcjach usługowych.
- 2) W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych.
- 3) Na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną (rodzime gatunki drzew i krzewów).
- 4) Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

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

- 1) Ustalenia dotyczące linii zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic określone na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną,
  - b) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich.
- 2) Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
    - w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej – 20 %,
    - w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15 %,
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz z usługami rzemieślniczymi, oraz w zabudowie produkcyjnej (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi) - 40 %,
    - w zabudowie zagrodowej – 40%.
  - b) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:

- w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej – 70 %,
- w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70 %,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz z usługami rzemieślniczymi oraz w zabudowie produkcyjnej (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi) – 30 %,
- w zabudowie zagrodowej – 20 %.

### 3) Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.

a) zakłada się minimum 25,00 m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:

- min. 1000,00 m<sup>2</sup> – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej,
- min. 1500 m<sup>2</sup> – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz z usługami rzemieślniczymi,
- min. 800 m<sup>2</sup> - w zabudowie rekreacji indywidualnej,
- min. 2500 m<sup>2</sup> – w zabudowie zagrodowej,

b) kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90° i wynikają one z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy,

c) przewiduje się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora, wówczas zabudowa spełniać musi wymagania dotyczące lokalizacji, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla rzeczywistej wielkości działki budowlanej

d) zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych.

### 4) Kształtowanie zabudowy:

a) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej - architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, okładziny ceramiczne, dachy malowane na kolory brązowe lub zielone. Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- kształt bryły budynku – horyzontalny,
- rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczenia ganków i werand,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczólkami, 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,
- dopuszcza się lukarny nakryte daszkiem jednospadowym wyprowadzonym z połaci dachowej poniżej kalenicy głównych połaci dachowych i pod warunkiem zachowania co najmniej 1,50 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych oraz okna połaciowe,

- 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,
  - 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,
  - dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi;
  - zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych;
  - wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - zaleca się okna o symetrycznym podziale.
- b) budynki gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych,
- c) obiekty rekreacji indywidualnej parterowe z ewentualnym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym oraz garażem przybudowanym lub w podpiwniczeniu. Dachy dwuspadowe (symetryczne) o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i jednakowym spadku połaci dachowych i naczółków. Architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową. Do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia dachowe gontem, wiórem, trzcina, ceramiczne i blachy w kolorach brązu, szarości i innych harmonizujących z otoczeniem. Zaleca się okna o symetrycznym podziale. Ustalenia dotyczą nowych budynków oraz istniejących (nadbudowywanych, rozbudowywanych), a także przebudowywanych. Zakaz realizacji budynków wolnostojących gospodarczych i garaży.
- d) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i gospodarczymi oraz wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
- e) realizacja jednego ciągu zabudowy wzdłuż dróg i ulic, oraz dopuszczenie zabudowy na istniejących na rysunku planu wydzielonych działkach,
- f) obowiązuje zasada lokalizowania budynku mieszkalnego przy ulicy o budynków gospodarczych w głębi działki .
- 5) Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów bezpośrednio przyległych do działek z istniejącą zabudową zrealizowaną przy granicy – od strony tej zabudowy, oraz dla działek budowlanych zabudowanych na terenach oznaczonych symbolem 2MNU.
- 6) Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o max. wysokości 1,50m.

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

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) Na obszarze objętym planem występują tereny objęte ochroną prawną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz otulina Wigierskiego Parku Narodowego.
- 2) Nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

a) drogi publiczne układu podstawowego:

- droga wojewódzka Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny - droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem 11KG
- powiatowa: Nr 1150B oznaczona na rysunku planu symbolem 12KZ,
- drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolem : 13KL, 14KD,

b) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem 15KDW, które nie stanowią zadań własnych gminy,

2) Zakłada się obsługę terenu komunikacją zbiorową publiczną.

3) Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy rozwiązać w oparciu o ulice i drogi istniejące i projektowane.

4) Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu na 1 mieszkanie,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub rzemiosłem – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie,

c) zabudowa z usługami hotelarskimi lub pensjonatowymi – 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie,

d) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

5) Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

a) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny, oraz drogą powiatową Nr 1150B. Zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej,

b) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc

postojowych wzdłuż dróg i na własnych działkach; miejsca parkingowe ogólnodostępne mają zapewnić funkcję przestrzeni publicznych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Parametry projektowanych sieci należy dostosować do pełnego zainwestowania na terenach objętych planem.
- 2) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń,
  - b) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.
- 3) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
  - a) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.
  - b) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w mieście Suwałki przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
  - d) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 4) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
  - a) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów,
  - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę,
  - c) ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) na parkingach, oraz wywóz śmieci do kompostowni w Suwałkach.
- 5) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
  - a) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.
- 6) Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:
  - a) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,

b) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

7) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

a) planowane zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych w oparciu o istniejące linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:

- budowy stacji transformatorowej SN/nn (20/0,4kV),
- budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilającej stację transformatorową,
- budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
- budowy oświetlenia dróg,

b) lokalizację stacji transformatorowej należy traktować jako orientacyjną, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach,

d) 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,

e) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki,

f) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe,

g) w przypadku rozbudowy czy modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić je obniżeniami terenu, w celu ograniczenia agresywności linii w krajobrazie, bądź prowadzić je jako okablowane podziemne,

h) nowe linie średniego i niskiego napięcia i oświetleniowe realizować jako kablowe,

i) zakazuje się budowy napowietrznych linii wysokiego napięcia,

j) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,

k) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe,

l) 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.

8) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców,

b) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod realizację podziemnych sieci telekomunikacyjnych, realizacja może nastąpić za zgodą zarządu dróg,

c) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych,

d) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych itp. zniekształcających ukształtowany krajobraz,

e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami podanymi przez administratora sieci.

9) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- a) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci,
- b) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci,
- c) 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,
- d) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył,
- e) 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, bez zmian ustaleń planu.

10) Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjno - składowej itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów,
- b) w przypadku jeżeli budynek usługowy lub mieszkalny zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- c) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo–dobę). Odległość studni od budynków nie powinna przekraczać 800 m,
- d) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- e) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania,
- f) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

11) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

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

- 1) Wynikające z ochrony środowiska – strefa ochronna Wigierskiego Parku Narodowego – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
  - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu lasów WPN,
  - b) wyznacza się pas roślinności wysokiej wzdłuż projektowanej zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - c) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów jako zieleni towarzyszącej powstającej zabudowie.
- 2) Wynikające z istniejącego ukształtowania terenu – tereny narażone na erozję, duże spadki; proponuje się zabezpieczenie przed erozją poprzez dolesienia, zakrzaczenia i zakaz zabudowy.

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

- 1) Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.
- 2) Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich.

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

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

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

- 1) W miejscowym planie wyznaczono tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem przeznaczenia Kpj, które pełnią funkcje przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej.
- 2) Tereny wzdłuż projektowanych ciągów pieszo-jezdnych muszą być ogólnodostępne.
- 3) Przewiduje się wytyczenie szlaków pieszych, rowerowych w pasach dróg i ulic publicznych.



- 4) Konieczne jest uporządkowanie istniejącego zadrzewienia i jego uzupełnienie.
- 5) Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

§ 21. W niniejszym planie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA**

§ 22. Adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym. Dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty i uzupełnienia, zgodnie z przeznaczeniem w planie. Istniejąca zabudowa mieszkalna, znajdująca się w pasach drogowych może być rozbudowywana w trzech kierunkach, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - d) konieczność zachowania 70% 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 3 kondygnacji nadziemnych (parter, piętro i użytkowe poddasze),
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.
- 3) Tereny położone poza granicami obszaru chronionego krajobrazu.
- 4) Zasady podziału terenu podano w § 12 Rozdziału II uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **2MNU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) uciążliwość usług nie może przekraczać granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny

- b) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
  - e) 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,
  - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze), istniejące budynki znajdujące się poza granicami obszaru chronionego krajobrazu - do 3 kondygnacjach nadziemnych (parter, piętro i użytkowe poddasze), istniejące budynki znajdujące się na obszarze chronionego krajobrazu - w stosunku do obiektów nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w § 12 pkt 4.
  - g) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - h) adaptuje się istniejące wjazdy na działki z drogi wojewódzkiej,
  - i) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.
- 3) Tereny położone częściowo na obszarze chronionego krajobrazu – przebieg jego granicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 12, 14, 17.
- 4) Zasady podziału terenu podano w § 12 Rozdziału II uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **3MNR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
  - d) 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,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze), istniejące budynki - w stosunku do obiektów nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w § 12 pkt 4.
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) adaptuje się istniejące wjazdy na działki z drogi wojewódzkiej,
  - h) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.

- 3) Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu i obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 12, 14, 17.
- 4) Zasady podziału terenu podano w § 12 Rozdziału II uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **4ML/MN** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na terenach zabudowy jednorodzinnej, zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w zabudowie rekreacji indywidualnej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 15%,
  - d) konieczność zachowania 70% 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 3 kondygnacji nadziemnych (parter, piętro i użytkowe poddasze),
  - f) jeden ciąg zabudowy wzdłuż dróg i ulic,
  - g) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.
- 3) Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu i obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 12, 14, 17.
- 4) Zasady podziału terenu podano w § 12 Rozdziału II uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **5P/MN** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, przeznaczenie dopuszczalne - możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) uciążliwość nie może przekraczać granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - b) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
  - e) konieczność zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie kubaturowej wraz z elementami małej architektury,
  - f) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze), istniejące budynki - w stosunku do obiektów nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w § 12 pkt 4.

- g) adaptuje się istniejący wjazd na działkę z drogi wojewódzkiej,
  - h) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.
- 3) Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu i obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 12, 14, 17.
- 4) Zasady podziału terenu podano w § 12 Rozdziału II uchwały.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, przeznaczenie dopuszczalne - rozbudowa, przebudowa, odbudowa, remonty i uzupełnienia oraz prowadzenie agroturystyki lub zmiana funkcji na zabudowę mieszkalną jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) prowadzona w gospodarstwie działalność gospodarcza lub hodowla nie może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich i nie może przekraczać 40DJP,
  - b) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych,
  - c) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
  - d) konieczność zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej, w której skład wchodzić powinny: powierzchnie przeznaczone na zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z elementami małej architektury,
  - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów nowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze), istniejące budynki - w stosunku do obiektów nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w § 12 pkt 4.
  - f) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.
- 3) Tereny położone na obszarze chronionego krajobrazu i obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 12, 14, 17.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów na nieużytkach oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania. Ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.
- 2) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 23 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §9.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem **8ZL** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny projektowanych zalesień i zadrzewień,
- 2) Stosować rodzime gatunki drzew.
- 3) Zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.
- 4) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 23 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §9.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **9R** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych; dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw o min. powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki, poza stumetrową strefą ochronną lasów WPN.
- 2) Ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, rowów i innych urządzeń melioracji wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej.
- 5) W stosunku do zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
- 6) Realizacja zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających.
- 8) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 17-85 nr 23 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §9.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **10W** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych, elementy kształtowania mikroklimatu i krajobrazu..
- 2) Zasady zagospodarowania terenu: pozostają w dotychczasowym stanie zagospodarowania.
- 3) Nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **11KG** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wojewódzka nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny, klasy technicznej „G” - droga główna, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0m.
- 2) Parametry techniczne i użytkowe – zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, a w szczególności:
  - 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 i nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 40,00 m,
- 3) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **12KZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej Nr 1150B Krzywe – Sobolewo – Płociczno – Gawrych Ruda – Słupie, o szerokości w liniach rozgraniczających około 20,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00m.
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **13KL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających około 12,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50m.
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem **14KD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągach dróg gminnych, o szerokości w liniach rozgraniczających około 10,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 3,50m.
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **15KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających około 8,00 – 12,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m z mijankami na skrzyżowaniach i zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.
- 3) Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.
- 5) Nie wyklucza się zmiany dróg wewnętrznych na drogi publiczne, pod warunkiem, że po dokonaniu podziałów zostaną one przekazane Gminie.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **16Kpj** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze.
- 2) Szerokość: 4,5 – 6,0 m

3) Nawierzchnia utwardzona żwirowa.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **17E** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.

§ 40. Dla terenu oznaczonych symbolem **18US** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępny teren usług sportowych - teren istniejącego i projektowanego boiska wiejskiego.

2) Zasady zagospodarowania terenu: postuluje się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – boisk do gier małych, placów zabaw dla dzieci, deszczochronów, sanitariatów itp. przy zachowaniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%.

#### **ROZDZIAŁ IV**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

1. Ustala się następujące stawki procentowe:

1) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN, 2MNU, 3MNR, 5P/MN, 15KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent),

2) dla terenu oznaczonego symbolem: 6RM, 7ZL, 8ZL, 9R, 10W, 11KG, 12KZ, 13KL, 14KD, 16Kpj, 17E, 18US – 5% (słownie: pięć procent).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 43. 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 III/17/06  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 28 grudnia 2006 roku

**SPOSÓB ROZPATRZENIA**  
**niewwzględnionych uwag wniesionych do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe**  
**w gminie Suwałki**

Na podstawie 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) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2006 roku do 27 października 2006 roku, oraz w terminie do dnia 30 listopada 2006 roku, wniesiono następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe, w gminie Suwałki:

Nie uwzględnia się uwagi Pana Aleksandra Daniłowicza mieszkańca wsi Krzywe, dotyczącej dopuszczenia przeznaczenia działki nr 252/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze względu na:

- niekorzystne warunki fizjograficzne - teren nie powinien być zabudowany ze względu na niskie położenie oraz mało wytrzymałe grunty pochodzenia organicznego, które podlegają ochronie,
- brak powiązania z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową,
- uciążliwość oddziaływania terenów komunikacyjnych – lokalizacja na skrzyżowaniu drogi powiatowej z drogą gminną.



**Załącznik NR 3**

do uchwały Nr III/17/06

Rady Gminy Suwałki

z dnia 28 grudnia 2006 roku

**SPOSÓB REALIZACJI**

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Krzywe w gminie Suwałki**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie 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) Rada Gminy Suwałki stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągowa,
- drogi.

**UCHWAŁA NR VII/55/07**  
**RADY GMINY SUWAŁKI**  
z dnia 26 czerwca 2007 r.

**zmieniająca uchwałę Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Krzywe w gminie Suwałki .**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Suwałki uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki wprowadza się następującą zmianę § 41 uchwały, który otrzymuje brzmienie:

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

Ustala się następujące stawki procentowe:

dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN, 2MNU, 3MNR, 4ML/MN, 5P/MN, 15KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent);

dla terenu oznaczonego symbolem: 6RM, 7ZL, 8ZL, 9R, 10W, 11KG, 12KZ, 13KL, 14KD, 16Kpj, 17E, 18US – 5% (słownie: pięć procent).”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady  
Maciej Suchocki

## UCHWAŁA NR XXIX/293/09

### RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 16 listopada 2009 r.

#### **w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz,1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420) oraz art. 20 ust. 1 i art.27 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413) – Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki, zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VII/55/07 z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr XII/109/07 z dnia 10 grudnia 2007 r. i Nr XIV/136/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r.

2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z:

- 1) Uchwałą Nr XVII/179/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008r. i Nr XXI/223/09 z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe w gminie Suwałki;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., zaktualizowanym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VIII/69/07 z dnia 17 sierpnia 2007r. i Nr XVII/176/08 z dnia 12 września 2008r.

3. Zmiana w planie nie narusza celów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe wymienionych w § 4 uchwały Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006 r.

4. Zmiana planu nie obejmuje ustaleń na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VII/55/07 z dnia 26 czerwca 2007r., Nr XII/109/07 z dnia 10 grudnia 2007 r. i Nr XIV/136/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 22 kwietnia 2008 r., który pozostaje w swojej niezmienionej formie i treści.

5. Zmiana planu odnosi się do całego obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego części wsi Krzywe, w granicach określonych w uchwale Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006 r. zmienionego uchwałą Nr XII/109/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 10 grudnia 2007 r. i uchwałą Nr XIV/136/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 22 kwietnia 2008 r.

6. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Załącznik – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki.

§ 2. W uchwale Nr III/17/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VII/55/07 z dnia 26 czerwca 2007r., Nr XII/109/07 z dnia 10 grudnia 2007 r. i Nr XIV/136/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. wprowadza się następujące zmiany odnoszące się do zasad kształtowania zabudowy:

- 1) § 12 pkt. 4 lit a) tiret 7 uchwały, otrzymuje brzmienie: „dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym – równoległym do drogi, z której przewidziano wjazd na działkę lub prostopadłym do granic działki łączących się z pasem drogowym. Na istniejących działkach niespełniających wymagań parametrów w zakresie szerokości frontu działki dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do granic działek sąsiednich”.
- 2) § 12 pkt. 4 lit c) uchwały, otrzymuje brzmienie: „zabudowa rekreacji indywidualnej - parterowa z ewentualnym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym; garaże przybudowane lub w podpiwniczeniu; dachy dwuspadowe (symetryczne) o nachyleniu 30° – 45°, o jednakowym spadku połaci dachowych i naczółków (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej); architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową; należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki; na pokrycia dachowe należy stosować: gont, wiór, trzcinę, dachówkę ceramiczną i blachy powlekane w odcieniach cegły, brązu, szarości oraz w innych kolorach harmonizujących z otoczeniem; zaleca się stosowanie okien o symetrycznych podziałach. Ustalenia dotyczą nowych budynków oraz podlegających przebudowie, nadbudowie i rozbudowie. Ustala się zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych”.
- 3) § 16 pkt 7 ust. h) otrzymuje brzmienie: „nowe linie średniego i niskiego napięcia i oświetlenie realizować jako kablowe lub napowietrzne zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Sieci Suwałki.”
- 4) § 26 pkt 2 lit c) uchwały, otrzymuje brzmienie: „maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki - do 25% działki budowlanej”
- 5) § 26 pkt 2 lit d) uchwały, otrzymuje brzmienie: „konieczność zachowania minimum 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”.
- 6) § 26 pkt 2 lit e) uchwały, otrzymuje brzmienie: „gabaryty obiektów: wysokość obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych (parter i użytkowe poddasze)”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

**Przewodniczący Rady**

**Maciej Suchocki**

**SPOSÓB ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRZYWE W GMINIE SUWAŁKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni (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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2009 roku do 16 października 2009 roku oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 3 listopada 2009 roku włącznie, nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe, w gminie Suwałki.