

UCHWAŁA NR VIII/68/07

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 17 sierpnia 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo 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 175, poz. 1457, 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 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz.1462; z 2006 r. Nr 12 poz. 63); oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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), Uchwały Nr XXIX/249/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 21 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki oraz Uchwały Nr XXXIII/281/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 24 marca 2006 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIX/249/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 21 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwala, 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 2001 r. oraz z aktualizacją „Studium uwarukowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwaloną uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w Gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1 : 2000, stanowiących załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo, położone przy drodze wojewódzkiej Nr 652 Kowale Oleckie-Suwałki oraz przyległe do jeziora Okmin , w gminie Suwałki.

§ 2.1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 67,5941 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 0,0473 ha;
- 2) RIVb o powierzchni – 1,0601 ha;
- 3) RV o powierzchni – 18,9299 ha;

- 4) RVI o powierzchni – 31,5329 ha;
- 5) RVIZ o powierzchni – 0,1521 ha;
- 6) ŁV o powierzchni – 0,3259 ha;
- 7) PsV o powierzchni – 1,8680 ha;
- 8) PsVI o powierzchni – 1,6162 ha;
- 9) PsVIZ o powierzchni – 0,3865 ha
- 10) S-RIVb - o powierzchni – 0,2364 ha
- 11) Sady o powierzchni – 0,0491 ha;
- 12) N o powierzchni – 1,9006 ha.

w tym grunty RIVb o powierzchni 0,9651 ha oraz grunty S-RIVb o powierzchni – 0,2364 ha na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-12R/07 z dnia 20 kwietnia 2007 roku).

2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,5232 ha, o następującej strukturze:

- 1) LsV o powierzchni – 1,1634 ha;
- 2) LsVI o powierzchni – 0,3598 ha;

na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.IV.7230-12Ls/07 z dnia 20 kwietnia 2007 roku).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu dla części wsi Osowa w skali 1:2000.
2. Załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu dla części wsi Turówka Stara w skali 1:2000.
3. Załącznik graficzny nr 3 – rysunek planu dla części wsi Czarnakowizna w skali 1:2000.
4. Załącznik graficzny nr 4 – rysunek planu dla części wsi Taciewo w skali 1:2000.
5. Załącznik graficzny nr 5 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przesttznego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w Gminie Suwałki.
6. Załącznik nr 6 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Suwałki.

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

1. Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, usługową, techniczno-produkcyjną, zagrodową oraz terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, zalesień, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od wód, dróg i ulic;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) tereny przeznaczone do zadrzewienia;
- 6) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granice administracyjne wsi;
- 2) granica Obszaru Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) trasa przebiegu ciągów pieszych;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego
- 6) istniejący i przeznaczony do adaptacji wjazd z drogi wojewódzkiej
- mają charakter informacyjny.

3. 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 załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 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** należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkościach zapisanych w ustaleniach szczegółowych uchwały bez konieczności zmiany planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic, dróg i wód powierzchniowych;
- 7) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, które w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku, przy spełnieniu zapisów §12 ust. 3 niniejszej uchwały bez konieczności zmiany planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa 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 może być realizowane 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) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – wpisaną do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków;
- 13) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 14) **otoczeniu** – należy przez to rozumieć teren wokół zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do ewidencji zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 15) **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;
- 16) **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;

- 17) **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;
- 18) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 19) **obiektach hotelarskich** – należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe;
- 20) **hotelach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 10 pokoi, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwu-osobowych, świadczące szeroki zakres usług związanych z pobytem klientów;
- 21) **motelach** - należy przez to rozumieć hotele położone przy drogach, zapewniające możliwość korzystania z usług motoryzacyjnych i dysponujące parkingiem;
- 22) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 23) **kempingach** - należy przez to rozumieć tereny strzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (campobusach) i przyczepach samochodowych, przyrządzanie posiłków, parkowanie samochodów, a także świadczące usługi związane z pobytem klientów, tereny te mogą dodatkowo umożliwiać nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych;
- 24) **polach biwakowych** - należy przez to rozumieć tereny niestrzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach;
- 25) **usługach hotelarskich** – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- 26) **usługach sportowych i wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług związanych z rekreacją, na terenach z niezbędnymi urządzeniami niekubaturowymi;
- 27) **usługach turystycznych i wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom oraz usługi związane z rekreacją pobytową;
- 28) **zabudowie turystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną niezbędną do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych;
- 29) **małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 30) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie

uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 5) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 6) **UT** – tereny usług turystycznych i wypoczynkowych;
- 7) **US** – tereny usług sportowych i wypoczynkowych;
- 8) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 9) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 10) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych;
- 11) **W** – tereny wód powierzchniowych;
- 12) **KZw, KGp, KLp, KZg, KLg, 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 §12 ust. 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 ust. 4 tekstu uchwały.

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

6. Zakazuje się naruszania w sposób istotny naturalnej konfiguracji terenu podczas budowy nowych obiektów (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.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) rekultywacja terenów zdegradowanych do celów rolniczych lub zadrzewienia;
- 2) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej.

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 projektowanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 7) wykorzystanie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, rekreacji indywidualnej, zabudowę zagrodową 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 następujących obszarach objętych niniejszym planem:
 - a) na terenach leśnych,
 - b) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV,
 - c) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - d) na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy, wynikających z określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy.

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest, za wyjątkiem części wsi Osowa, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na podstawie Rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. z 2005 roku Nr 54 poz. 733, z późn. zmianami), ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 5) 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;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (nie dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych);
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 10) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 12) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 13) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 14) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 15) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 16) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 17) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;
- 18) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 19) ograniczenie poziomu hałasu do ustaleń przepisów szczególnych i odrębnych;
- 20) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszenia terenu;
- 21) realizowanie inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha na pokrycie dachów, jasny tynk, drewno i kamień.

2. Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, mogą być realizowane na obszarze objętym planem po uzgodnieniu z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.z 2004 r. nr 257, poz. 2573, z późn. zm.).

3. W celu minimalizacji wpływu inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć określić warunki zgodnie z art. 56 ust. 2 Prawa ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr.62, poz. 627, z późn. zm.).

4. W strefach ochronnych jezior zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury i przystani wodnych ogólnodostępnych;
- 2) wyřębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;
- 4) niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 5) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 6) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. Wymienione w ust.1 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również jego zasięgu, mogą być zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez zmiany niniejszego planu.

6. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), dla których należałoby ustanowić dodatkowe strefy ochronne.

7. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki, uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., wyłączonym z zabudowy, stanowiącym osnowę ekologiczną obszaru, warunkującą utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, w tym swobodnego przepływu powietrza wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w kierunku miasta Suwałki i Wigierskiego Parku Narodowego.

8. Na części terenu wsi Osowa, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R, znajduje się udokumentowane złoża kopalin „Osowa”, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych i zakładania upraw wieloletnich.

9. Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi aktami.

10. Ustala się konieczność wprowadzenia zadrzewień wzdłuż dróg dla zabezpieczenia od hałasu i wibracji drogowych.

11. Ustala się zasady korzystania i ochrony wód zgodne z Prawem Wodnym.

12. Ustala się zabezpieczenie roślinnością stromych skarp, zboczy, działając przeciw zjawiskom osuwiskowym.

§ 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 ewidencji zabytków.

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

- 1) dom w zagrodzie - Osowa 5, nr ewid.7090/265;
- 2) zagroda - Osowa 6, nr ewid.7090/266;
- 3) stodoła w zagrodzie - Osowa 8, nr ewid.7090/267;
- 4) zagroda - Osowa 19, nr ewid.7090/269.

4. Przed zatwierdzeniem projektu budowlanego i uzyskaniem pozwolenia na budowę dla obiektu zabytkowego i obiektu sytuowanego w sąsiedztwie zabytku nieruchomego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP oraz innymi akcjami) znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) cmentarzysko, okres rzymski? – obszar 16-83, nr 7; nr ewid.7090/44;
- 2) osada, okres nowożytny – obszar 16-83, nr 8; nr ewid. 7090/45;
- 3) ślad osadn., wczesne średniowiecze, osada nowożytna – obszar 16-83, nr 9; nr ewid. 7090/46;
- 4) osada, późne średn., czasy nowożytne – obszar 16-83, nr 16; nr ewid.7090/343;
- 5) osada V-VI w, czasy nowożytne, ślad osadniczy obszar 16-83, nr 11; nr ewid.7090/190;
- 6) ślad osadniczy epoka kamienna – obszar 16-83, nr 11; nr ewid.7090/191;
- 7) osada, wczesne średniowiecze? czasy nowożytne – obszar 16-83, nr 15; nr ewid.7090/217.

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

7. 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.

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

- wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 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 obiektach usługowych, oraz terenach rekreacyjno - wypoczynkowych.

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.

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:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic oznaczonych KZw, KGp, KLp, KZg, KLg, KD i KDW, określone w §42-47 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 2) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 1R i 3R w stosunku do dróg w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi KZw i w odległości 10m od linii rozgraniczających pozostałych dróg .

2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20%,
 - b) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15 %,

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz z usługami rzemieślniczymi, w zabudowie usług turystycznych i wypoczynkowych oraz pensjonatowej - 40%.

2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,

b) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70 %,

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz z usługami rzemieślniczymi, w zabudowie usług turystycznych i wypoczynkowych, w zabudowie zagrodowej oraz w zabudowie pensjonatowej – 20%.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.

1) zakłada się minimum 18,00m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:

a) min. 1000,00 m² – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej,

b) min. 800 m² - w zabudowie rekreacji indywidualnej,

c) min. 1500 m² – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oraz z usługami rzemieślniczymi,

d) min. 2500 m² – w zabudowie zagrodowej, pensjonatowej, usługowej oraz usług turystycznych i wypoczynkowych;

2) kąty granic 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) ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora;

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

4. Kształtowanie zabudowy:

1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkalnej jednorodzinnej, pensjonatowej, mieszkalno – usługowej i z rzemiosłem, oraz na terenach usług turystycznych i wypoczynkowych - architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, okładziny ceramiczne; formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

a) kształt bryły budynku – horyzontalny,

b) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczania ganków i werand,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczólkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, w kształcie „wolicz oczu” lub okna połaciowe,

d) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż 90 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku,

- e) 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,
 - f) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi,
 - g) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - i) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 2) budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej, gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejącej lub projektowanych na działce;
- 3) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.

5. Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącymi podziałami geodezyjnymi nie spełniającymi warunków określonych w §12 ust. 3 pkt 1 oraz dla terenów bezpośrednio przyległych do działek z istniejącą zabudową zrealizowaną przy granicy – od strony tej zabudowy lub za zgodą sąsiadów.

6. Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywoplotu 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. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w większej części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w §9 ust. 1.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1R, 2R, 3R, 4R i ZR występują niewielkie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - przewiduje się ich utrwalenie roślinnością, przez zadrzewienie, zakrzaczenie i zadarnienie.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

1) drogi publiczne układu podstawowego:

- a) droga wojewódzka Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki - droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KZw,
- b) droga powiatowa Przerośl – Olszanka – Kruszki – Nowa Pawłówka – Morgi – Czarnakowizna – Taciewo – Stara Chmielówka nr 1096B – droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KGp,
- c) oraz droga powiatowa Potasznia – Osowa nr 1143B – droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KLP,
- d) drogi gminne: droga Osowa - Czarnakowizna oraz droga Stara Turówka – Nowa Turówka - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KZg,
- e) drogi gminne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KLG;

2) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, 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:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu na 1 mieszkanie,;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub rzemiosłem – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowa z usługami – 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni usługowej lub 1 pokój mieszkalny;
- 4) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

5. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką Nr 652 Kowale Oleckie – Suwałki, oraz z drogą powiatową Stara Chmielówka – Przerośl; 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, projektuje się przebudowę istniejących skrzyżowań dróg powiatowych i gminnych z drogą wojewódzką;
- 2) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych na własnych działkach; miejsca parkingowe na terenach usług ogólnodostępnych mają pełnić 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:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń;
- 2) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.

3. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem ustaleń zawartych w §9 ust. 4, oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w mieście Suwałki przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 4) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów,
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę,
- 3) 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:

- 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, zanieczyszczone wody opadowe pochodzące m.in. z parkingów oraz dróg wojewódzkich i powiatowych winny być ujęte w systemy kanalizacyjne i oczyszczone przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

6. Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych 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.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
 - a) budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV),
 - b) budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe,
 - c) budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
 - d) budowy oświetlenia dróg,
 - e) przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych wysokiego napięcia techniczne strefy ochronne, w których zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt wynoszące:
 - a) 20 m od osi linii (pas szer. 40m) – dla linii 110kV,
 - b) 50 m od osi linii (pas szer. 100m) – dla linii kV Ełk –Alytus;
- 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 administratora sieci;
- 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 przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
- 10) nowe linie średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe realizować jako kablowe tylko w uzasadnionych przypadkach;
- 11) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 12) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) 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 administratora sieci;

14) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu.

8. 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) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez administratorów sieci;
- 5) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
- 6) 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.

9. 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; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych granicami planu;
- 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 bez zmian ustaleń planu.

10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjno - 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:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

11. 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.

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

- 1) wynikające z ochrony środowiska – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”: szczególowe uwarunkowania zawarto w §9 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) wynikające z położenia w części w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy: uwarunkowania zawarto w §9 ust 7 niniejszej uchwały;
- 3) wynikające z położenia w części na terenie udokumentowanego złoża kopalin „Osowa”: uwarunkowania zawarto w §9 ust 8 niniejszej uchwały;
- 4) wynikające z istniejącego ukształtowania terenu – tereny narażone na erozję o dużych spadkach: proponuje się zabezpieczenie przed erozją poprzez dolesienia, zakrzaczenia, zadarnienia 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 zieleni rekreacyjnej oznaczone ZR – pełnią one funkcje przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej.

2. Należy wytyczyć szlaki piesze oraz ciągi rowerowe w pasach dróg i ulic.

3. Należy uporządkować i uzupełnić istniejące zadrzewienie.

4. 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 m².

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 znajdująca się w pasach drogowych może być rozbudowywana w trzech kierunkach, nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku drogi, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw o min. powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki;
 - a) w stosunku do zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi KZw i 10m od linii rozgraniczających pozostałych dróg;
 - c) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych,
 - d) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;

- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej.
- 5) istniejące lasy – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu;
- 6) realizacja zadrzewień i zalesień zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) postuluje się zalesienie pozostałych gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp. narażonych na erozję.

3. Tereny są położone częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §9 uchwały.

4. Na terenie 1R, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, znajduje się udokumentowane złoża kopaliny „Osowa”, dla którego obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych i upraw wieloletnich.

§ 24. 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 przeznaczonej na stały pobyt ludzi; teren istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych:

- projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Ełk-Alytus i technicznej strefy ochronnej wynoszącej po 50m na każdą stronę od osi linii oznaczonej na rysunku planu,
- projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV i technicznej strefy ochronnej wynoszącej po 20m na każdą stronę od osi linii istniejących i planowanych oznaczonych na rysunku planu,
- linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 10m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

2. Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16-83 nr 12 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §10 ust. 5-8.

3. Tereny położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych.

2. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów jezior z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – zakaz ten nie dotyczy terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe oraz sieci infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw o min. powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki, na zasadach określonych w §23 ust. 2 pkt 1 i 2;
 - a) zabudowę należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg publicznych
 - b) w stosunku do zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi KZw i 10m od linii rozgraniczających pozostałych dróg;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 100m od jezior,
 - e) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia §23 ust.2 pkt 3-7.

4. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

5. Na części terenu znajdują się stanowiska archeologiczne nr AZP 16-83 nr 15 nr 7 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §10 ust. 5-8.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **4 R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, skarp i stoków, zadrzewień i dojazdów gospodarczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) obowiązują ustalenia §23 ust.2 pkt 3-7.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Część terenów położona jest na obszarze ciągu ekologicznego wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki, zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale II.

5. Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne nr AZP 16-83 nr 7, nr 8 i nr 9 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §10 ust. 5-8.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **5RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa; przeznaczenie uzupełniające – działalność usługowa i agroturystyczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 2) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa; dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i agroturystycznej, oraz zmiany sposobu użytkowania na mieszkaniową lub rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających;
- 3) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 4) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa – ujęta w gminnym rejestrze zabytków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zasady rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków określonych w § 10 ust. 3 - winny uwzględniać warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkaniowych i gospodarczych na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i agroturystycznej;
- 4) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej i zagrodowa z funkcją agroturystyczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) zakaz odprowadzenia nawet oczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do jeziora;
- 2) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od jezior i dróg;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa i rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, przy uwzględnieniu warunków określonych w § j.w. oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenów upraw polowych w ramach działek budowlanych;
- 3) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 4) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Inwestycje na terenach znajdujących się w otoczeniu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków można realizować na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne zabudowa zagrodowa i rekreacji indywidualnej, w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej,

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących, oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych;

- 2) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Część terenów we wsi Osowa – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, oraz tereny we wsiach Czarnakowizna i Taciewo, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód powierzchniowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) istniejące urządzenie telekomunikacyjne – do adaptacji;
- 6) zakaz wjazdów z drogi KZw.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia jak dla 11MNU.

3. Tereny położone są częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej, przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działek spełniających warunki określone w § 12 ust.3 .

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz wprowadza się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny usług turystycznych i wypoczynkowych bez zabudowy kubaturowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) postuluje się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan, placów zabaw dla dzieci, boisk do gier małych, itp.;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, z obowiązkiem podłączenia do planowanej infrastruktury technicznej, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60%;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i wód opadowych bezpośrednio do jeziora.

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

4. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny sportowo - wypoczynkowe bez zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) postuluje się na terenie realizację obiektów sportowych i wypoczynkowych, małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, kąpielisk, przystani wodnych, boisk do gier małych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60%;
- 3) istniejące lasy – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

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

4. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystycznych i wypoczynkowych, przeznaczenie dopuszczalne usługi hotelarskie.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) przewiduje się realizację zabudowy turystycznej i wypoczynkowej lub obiektów hotelarskich w postaci hoteli, moteli lub pensjonatów; dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dla turystyki,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) postuluje się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) zakaz wjazdów z drogi KZw.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaceń; pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania; ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi, zakaz zabudowy.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny zieleni rekreacyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) postuluje się na terenie realizację kąpielisk, przystani wodnych, boisk do gier małych, oraz ciągów pieszych;
- 2) strome stoki i skarpy należy zadrzewić, zakrzaczyć i zadarnić celem przeciwdziałania erozji;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) istniejące lasy – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, z zakazem zabudowy kubaturowej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych; pozostają w dotychczasowym stanie zagospodarowania; przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – wędkarstwo, kajakarstwo, żeglarstwo, łyżwiarstwo, pomosty do kąpielisk i urządzeń pływających (obowiązuje strefa ciszy); ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolem **KZw** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wojewódzka Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki - droga zbircza, o szerokości w liniach rozgraniczających około 25,0m.

2. Parametry techniczne i użytkowe – zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, a w szczególności:

- 1) 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;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż
 - a) 30,00 m w przypadku budynków jednokondygnacyjnych,
 - b) 40,00 m w przypadku budynków wielokondygnacyjnych.
- 3) przekrój drogowy.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **KGp** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Stara Chmielówka - Przerośl nr 1096B – droga główna, w ciągu drogi powiatowej o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,00m.

2. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00m, szerokość korony jezdni min. 8m.

3. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolem **KLp** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1143B – droga lokalna, w ciągu drogi powiatowej o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 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.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem **KZg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga Osowa - Czarnakowizna oraz droga Stara Turówka – Nowa Turówka – drogi zbiorcze, w ciągu dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 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.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolem **KLg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne, w ciągu dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 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.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 – 12,00m, w zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.
2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 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.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 – 12,00m, w zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.
2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m, z mijankami.
3. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.
4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 49. 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: 5RM, 6RM, 8RM, 9RM, 10MN, 11MNU, 12MNR, 13ML, 14UT, 15US, 16UT, KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent);
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 1R, 2R, 3R, 4R, 7RM, ZR, ZL, W, KZw, KGp, KLp, KZg, KLg, KD – 5% (słownie: pięć procent).

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Suchocki

UCHWAŁA NR XXVI/272/09

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo 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, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr , poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1347, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1 poz. 3), 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, 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) oraz Uchwały Nr XVII/193/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

§ 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 2001 r., zaktualizowanym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., oraz uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki uchwalonego uchwałą Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku.

2. Zmianę planu wprowadza się na terenach wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki w granicach określonych w uchwale Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki.

3. Zmiana w planie nie narusza celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki wymienionych w § 4 uchwały Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku.

§ 2. 1. W uchwale Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki, wprowadza się zmiany polegające na określeniu zasad wyjątkowego dopuszczenia zabudowy na terenie gruntów rolnych i leśnych znajdujących się w strefie ochronnej jezior, poprzez wprowadzenie zmian w zapisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

2. W uchwale Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 8 ust. 9 pkt.16 lit. c uchwały, otrzymuje brzmienie: „w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy”;
- 2) § 17 pkt.1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „wynikające z ochrony środowiska – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”: szczegółowe uwarunkowania zawarto w § 9 ust. 1, 2 i

3 niniejszej uchwały; dla terenów 4R ustala się całkowity zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów jezior”;

- 3) § 25 ust 2 uchwały, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów jezior”;
- 4) § 26 ust 2. pkt.2 uchwały, otrzymuje brzmienie: „dla terenów 4R ustala się całkowity zakaz lokalizowania obiektów budowlanych”;
- 5) w § 14 wprowadza się ust. 4, który otrzymuje brzmienie: „ 4. Tereny wsi Osowa i Czarnakowizna znajdują się w granicy zewnętrznego terenu ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach na podstawie decyzji Wojewody Suwalskiego nr GPS.VII/W/6210/16/94/94-95 z dnia 31.10.1995 roku, na której obowiązują ograniczenia wprowadzone ww. decyzją – do czasu ustanowienia nowej strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody”.

3. Zmiana planu nie obejmuje ustaleń na rysunku planu stanowiącym załączniki Nr 1, Nr 2 , Nr 3 i Nr 4 do uchwały Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki, który pozostaje w swojej niezmienionej formie i treści.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki;

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 5. 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 OSOWA, TURÓWKA STARA, CZARNAKOWIZNA I TACIEWO
W GMINIE SUWAŁKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, 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 wniesiono następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki.

1. Nie uwzględnia się uwagi Pana Arnolda Saładonis zam. w Suwałkach, dotyczącej uwzględnienia działki o nr geod. 22/7 w Turówce Starej w planie zagospodarowania przestrzennego jako działki letniskowej z możliwością zabudowy, ponieważ zmiana planu zgodnie z uchwałą intencyjną Nr XVIII/193/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki dotyczyć może jedynie wyjątkowego dopuszczenia zabudowy na terenie gruntów rolnych i leśnych znajdujących się w strefie ochronnej jezior, która może obejmować zapisy ogólne i szczegółowe i nie będzie obejmowała zmian na rysunku planu. Zmiana w planie nie może naruszać celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki wymienionych w § 4 uchwały Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku - obejmuje jedynie zapisy dotyczące 100 m strefy od jezior zgodnie z uchwałą intencyjną i nie wprowadza się zmian na rysunku planu. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ponieważ związane jest to z wprowadzeniem terenu przeznaczanego pod zabudowę na terenie ustalonym w planie jako grunt rolny. Zmiana na rysunku planu zgodnie z ww. uchwałą intencyjną nie jest możliwa.

Załącznik NR 5

do uchwały Nr VIII/68/07

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 sierpnia 2007 roku

Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo 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, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 maja do 14 czerwca 2007 roku, oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 4 lipca 2007 roku, wniesiono następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki:

1. Nie uwzględnia się uwagi Państwa Barbary i Piotra Michaluk zam. w Suwałkach, dotyczącej usunięcia zapisu ograniczającego nową zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych symbolem 3R, jedynie dla gospodarstw o średniej powierzchni dla gminy Suwałki lub zmianę na możliwe do spełnienia uwarunkowanie np. 1 ha, ponieważ działka nr 87/6 położona jest na terenie niezabudowanym, otwartym, bardzo wyeksponowanym w przestrzeni; realizacja na tym terenie siedlisk rolniczych poza wyznaczonymi na ten cel konkretnymi obszarami dla gospodarstw poniżej średniej gminnej jest nieuzasadniona. W projekcie planu przyjęto ogólną zasadę obudowy rynnowego Jeziora Okmin po północno-wschodniej stronie – jej uzupełnienie i adaptację, nie przewiduje się zabudowy po jego drugiej stronie. Wprowadzenie takiego ograniczenia jest realizacją wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki określonych w Syntezie Ustaleń Projektu Studium w pkt. 6.1.2), jest działaniem zmierzającym do „utrzymania harmonijnego krajobrazu otwartego szczególnie na obszarach najbardziej artakcyjnych krajobrazowo”.

2. Nie uwzględnia się uwagi Państwa Grażyny i Janusza Kuklińskich zam. w Suwałkach, dotyczącej działki położonej we wsi Taciewo, oznaczonej nr geod. 107/3 i przeznaczenia jej pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością wybudowania na niej budynku gospodarczego wolnostojącego (garaż), w części dotyczącej wprowadzenia możliwości wybudowania na ww. działce wolnostojącego budynku gospodarczego (garażu), ze względu na przeznaczenie podstawowe terenu w planie: zabudowa rekreacji indywidualnej. Na terenach przeznaczonych do realizacji tego typu zabudowy wprowadzono w §35 ust. 2 zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Zakaz powyższy wynika z konieczności pozostawienia maksymalnie dużych powierzchni terenów biologicznie czynnych, służących bezpośrednio rekreacji i tworzących mikroklimat. Dopuszcza się przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe – w projekcie planu określono przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (możliwa do realizacji pod określonymi warunkami, m.in. z zakazem realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży). Teren jest wyeksponowany w przestrzeni.

3. Nie uwzględnia się uwagi Pani Beaty Doroty Wiszniewskiej i Pana Tomasza Wiszniewskiego zam. w Suwałkach, właścicieli działki położonej we wsi Taciewo, oznaczonej nr geod. 107/4, w części dotyczącej możliwości budowy budynku gospodarczo-

garażowego na granicy pomiędzy działkami 107/3 i 107/4 o wymiarach 6x14m, ponieważ właściciele działki nr 107/3 o to nie wnoszą w swoim podaniu, oraz ze względu na przeznaczenie podstawowe terenu w planie: na zabudowę rekreacji indywidualnej i związanych z tym ustaleń i zakazów, opisanych w ust.2. Uwaga, w części dotyczącej przekształcenia istniejącego budynku letniskowego na dz. Nr 107/4 na mieszkalny jednorodzinny, jest bezzasadna, ponieważ w projekcie planu określono przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (możliwa do realizacji pod określonymi warunkami, m.in. z zakazem realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży), zgodnie z ustaleniami planu będzie można zmienić przeznaczenie istniejącego na działce budynku z rekreacji indywidualnej na budynek mieszkalny jednorodzinny.

4. Nie uwzględnia się uwagi Pani Jadwigi Kaszuby, właściciela działki położonej we wsi Taciewo, oznaczonej nr geod. 107/1, w części dotyczącej możliwości budowy budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego, ze względu na przeznaczenie podstawowe terenu w planie: na zabudowę rekreacji indywidualnej i związanych z tym ustaleń i zakazów, opisanych w ust.2. W zabudowie rekreacji indywidualnej nie przewiduje się garaży dla samochodów oraz maszyn i urządzeń rolnych. Budynek letniskowy (rekreacji indywidualnej) służy do okresowego wypoczynku właściciela i jego rodziny. Funkcje te kolidują ze sobą. W części dotyczącej przekształcenia istniejącego działki rekreacji indywidualnej pod budownictwo mieszkaniowe uwaga została częściowo uwzględniona – w projekcie planu określono przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (możliwa do realizacji pod określonymi warunkami, m.in. z zakazem realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży), zgodnie z ustaleniami planu będzie można zrealizować na przedmiotowej działce budynek mieszkalny jednorodzinny.

5. Uwzględnia się częściowo uwagi Pani Teodory Żuralskiej, właściciela działek położonych we wsi Osowa, m.in. działek oznaczonych nr geod. 106 i 118. W części dotyczącej skorygowania łuku drogi KZg przy działce nr geod. 106 - uwaga została uwzględniona. W części dotyczącej drogi projektowanej na działkach nr geod. 118 uwaga nie została uwzględniona ze względu na zaistniałe uwarunkowania: projektowana droga KDW jest niezbędna dla prawidłowego skomunikowania terenów do niej przyległych. Istniejąca droga o szerokości 3m nie spełnia parametrów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

6. Nie uwzględnia się uwagi Pani Aliny Kamińskiej – Wawrzyn, dotyczącej działki nr geod 163 położonej we wsi Czarnakowizna i wprowadzenia zapisu umożliwiającego podział tej działki na mniejsze, ze względu na brak podstaw do proponowania podziału na mniejsze działki wobec przewidzianej funkcji. W przypadku, gdy duża powierzchnia działki będzie utrudnieniem w zagospodarowaniu całego terenu pod usługi turystyczne, może ona w całości lub w części pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, czyli w sposób zgodny z zapisami §36.

Załącznik NR 6

do uchwały Nr VIII/68/07

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 sierpnia 2007 roku

SPOSÓB REALIZACJI

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania**

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, Nr 225, poz. 1635) 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 Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągowa,
- drogi i ich oświetlenie.

Inwestycje finansowane będą zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym oraz możliwością pozyskania środków zewnętrznych.