

UCHWAŁA NR XIV/137/08

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 22 kwietnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś w gminie Suwałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. nr 172, poz. 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), 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, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz Uchwały Nr VI/45/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 18 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś, 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., zaktualizowanym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r. oraz ze zmianą „Studium uwarukowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki”, uchwaloną uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś w Gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny części wsi Lipniak i Nowa Wieś, położone po północno-zachodniej stronie drogi powiatowej Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki, wzdłuż drogi gminnej oraz przyległe do terenów PKP oraz granicy administracyjnej Gminy Szypliszki.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 12,2355 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVb o powierzchni – 0,1346 ha;
- 2) RV o powierzchni – 8,3876 ha;
- 3) RVI o powierzchni – 3,5245 ha;
- 4) RVIZ o powierzchni – 0,1143 ha;
- 5) PsVIZ o powierzchni – 0,0649 ha
- 6) N o powierzchni – 0,0096 ha.

2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne sklasyfikowane jako LsVI o łącznej powierzchni 0,0268 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr GRM.III.7230-60/07 z dnia 03 grudnia 2007 roku).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś w Gminie Suwałki;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś w gminie Suwałki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową z funkcją agroturystyczną, zabudowę pensjonatową, usługi sportowe i wypoczynkowe, infrastrukturę towarzyszącą i obsługę komunikacyjną oraz terenów użytkowanych rolniczo, lasów i zalesień;
- 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 zagrodowej.

§ 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 dróg, ulic;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) tereny przeznaczone do zadrzewienia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granice administracyjne wsi;
- 2) granica Obszaru Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) granice otuliny Wigierskiego Parku Narodowego;
- 4) trasa przebiegu ciągów pieszych;
- 5) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej
- 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 1:1000 stanowiącą załącznik 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) **teren** – 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, kolei i lasów;
- 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) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 17) **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;
- 18) **usługach sportowych i wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług związanych z rekreacją, na terenach z niezbędnymi urządzeniami niekubaturowymi;
- 19) **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;
- 20) **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 ogrodnich;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) **US** – tereny usług sportowych i wypoczynkowych;

- 5) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 6) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych;
- 7) **KZp, KDg** – tereny dróg i ulic publicznych;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **Kpj** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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;
- 4) uwarunkowania wynikające z położenia terenu opracowania planu w otulinie Wigierskiego parku Narodowego i na Obszarze Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

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 i zabudowę zagrodową;
- 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 zanieczyszczaniem 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 pasie 4m od granicy obszaru kolejowego.

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, utworzonym 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) oraz w sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

2. Ustala się 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 realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 9) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 11) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 12) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 13) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 14) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;

- 15) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 16) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;
- 17) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 18) ograniczenie poziomu hałasu do ustaleń przepisów szczególnych i odrębnych;
- 19) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu;
- 20) 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.

3. 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.).

4. 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.).

5. Wymienione w ust.1 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również jego zasięg, 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. Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi aktami.

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

9. 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 oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
3. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP oraz innymi akcjami) nie ma stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym 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 z funkcją usługową.
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 KZp, KDg i KDW, określone w § 29, 30 i 31 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem R w stosunku do dróg w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych KZp i KDg.
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%,

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie pensjonatowej i usługowej - 30%.
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki: 60%.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.

- 1) zakłada się minimum 25,00m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:
 - a) min. 1500 m² – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej i z usługami,
 - b) min. 2500 m² – w zabudowie zagrodowej, usługowej i pensjonatowej;
- 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;
- 5) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu ilości działek w konturze określonej na rysunku planu.

4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkalnej jednorodzinnej i z usługami oraz obiekty usługowe i pensjonatowe – 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 ryzalitów, ganków, werand itp. usytuowany dłuższą elewacją w zasadzie równolegle do drogi lub ulicy,
 - c) dachy dwuspadowe, równopołaciowe, przy skrzyżowaniu dróg dopuszcza się dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczółkami, 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, 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,
 - d) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi lub prostopadłym do granicy działki,
 - e) 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, 40 cm przy wejściu do lokali usługowych,
 - f) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,
 - g) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- h) 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 istniejących 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 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 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. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, w części w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w § 9 ust.2.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R występują obszary o dużych spadkach - 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 powiatowa Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki – droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KZp,
- b) droga gminna – dojazdowa, oznaczona 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 – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowa pensjonatowa i usługowa – 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 powiatową Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaborszki; 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 istniejącego skrzyżowania drogi powiatowej i gminnej;
- 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 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.

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 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) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
- 4) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

- 6) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 7) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 8) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) 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;
- 10) 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) 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 i z usługami, zagrodowej 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 być większa niż 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.
 - d) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- 7) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 9) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 10) 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. Na terenie objętym granicami opracowania planu obowiązują następujące szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia ich użytkowania:

- 1) wynikające z ochrony środowiska – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”: szczegółowe uwarunkowania zawarto w §9 ust. 2, 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 2) wynikające z istniejącego ukształtowania terenu – tereny o dużych spadkach (dotyczy to terenu oznaczonego symbolem R) proponuje się zabezpieczenie przed erozją poprzez dolesienia, zakrzaczenia, zadarnienia i zakaz zabudowy;
- 3) położenia w sąsiedztwie linii kolejowej.

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

2. Należy uporządkować i uzupełnić istniejące zadrzewienie.

3. 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. I

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** 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 nową zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych o min. powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki;
- 3) w stosunku do zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych,
- 6) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały;

- 7) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej.
- 9) istniejące lasy – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu;
- 10) realizacja zadrzewień i zalesień zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 11) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego (z wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej), a wykonywanie robót ziemnych w odległości 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 12) postuluje się zalesienie pozostałych gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp. narażonych na erozję.

3. Tereny są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w granicach otuliny WPN - obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w § 9 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa; przeznaczenie uzupełniające – działalność usługowa nieuciążliwa 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 niniejszej uchwały;
- 3) linie rozgraniczające tereny jeżeli nie biegną po granicach własności, mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg.

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne zabudowa zagrodowa, 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 jeżeli nie biegną po granicach własności mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Część terenów położona jest w granicach otuliny WPN oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, świadczenie usług hotelarskich.

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 usługowych, garażowych i gospodarczych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
- 5) linie rozgraniczające tereny jeżeli nie biegną po granicach własności mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

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

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

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **KZp** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Nr 1153B Suwałki (ul. Kolejowa, Północna) – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki - droga zbiorcza, o szerokości 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.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 – 12,00m.
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.

§ 30. 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **Kpj** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi gospodarcze i ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne.
2. Szerokość: 4,5 – 6,0 m
3. Nawierzchnia utwardzona żwirowa.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32. 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 terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, MNU, KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: R, ZL, KZp, KDg, Kpj – 5% (słownie: pięć procent).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Suchocki

Załącznik NR 2

do uchwały XIV/137/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 22 kwietnia 2008 roku

SPOSÓB ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś
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) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 lutego 2008 r. do 07 marca 2008 roku, oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 26 marca 2008 roku, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipniak i Nowa Wieś, w gminie Suwałki.

SPOSÓB REALIZACJI

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części wsi Lipniak i Nowa Wieś 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. 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) 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 Lipniak i Nowa Wieś 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.