

UCHWAŁA NR XVI/169/08

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 31 lipca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie 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), 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, Nr 191, poz. 1347), 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Uchwały Nr XXXVII/326/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., z aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r. oraz ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie w gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu miejscowego objęto tereny położone w południowo - zachodniej części wsi Dubowo Drugie wzdłuż drogi gminnej (po obu stronach) w sąsiedztwie miasta Suwałki oraz Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

§ 2. 1 Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 19,4307 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVb o powierzchni – 1,0446 ha;
- 2) RV o powierzchni – 16,4027 ha;
- 3) RVI o powierzchni – 1,8520ha;
- 4) PsV o powierzchni – 0,1314 ha.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

2. Załącznik Nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie w gminie Suwałki.

3. Załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Suwałki.

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

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

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

3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. 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 – ściśle określone i orientacyjne;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic, lasów;

4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;

5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

1) granice administracyjne wsi;

2) granice Obszaru Natura 2000;

3) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) trasa przebiegu ciągu rowerowego;

5) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;

- mają charakter informacyjny.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone – jeżeli nie opierają się o granice geodezyjne lub o granice użytków leśnych oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2 m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany planu (tereny te objęte są zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne – oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu pod warunkiem, że teren nie będzie wymagał zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, które w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m 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 terenów kolejowych;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **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;

- 10) **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;
- 11) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 16) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, techniczne i produkcyjne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 18) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą na gruntach rolnych, nie związaną funkcjonalnie z istniejącym gospodarstwem rolnym, lub jego zabudową;
- 19) **małej architekturze** - 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 podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 7) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, nieużytków, stawów, zadrzewień i dojazdów gospodarczych;
- 8) **KS** – tereny planowanej zachodniej obwodnicy miasta Suwałk;
- 9) **KZp, KLg** – tereny dróg i ulic publicznych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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.

§ 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 skarpu, 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, mozaikowatość pól.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) 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 zgodnie z określonymi 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) stosowanie form tradycyjnej architektury 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 – jeden ciąg zabudowy;
- 9) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg;
- 10) poprawa formy architektonicznej istniejących 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) niestosowanie środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych;
- 15) ochrona atmosfery poprzez stosowanie paliw ekologicznych w procesach grzewczych i gospodarczych;

16) ustala się zakaz zabudowy na następujących obszarach objętych niniejszym planem:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 2R ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną,
- b) na terenach leśnych,
- c) w technicznej strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej – wysokiego napięcia WN 110 kV.

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu miejscowego położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody. Graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Obszarem Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB200002).

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 4) nakaz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 7) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 8) ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 9) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszenia terenu;
- 10) na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych;
- 11) nakaz realizacji 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, jak drewno i kamień oraz na pokrycie dachów – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha.

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

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

§ 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 obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. W granicach opracowania planu nie występują obiekty ujęte 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, obsługi komunikacyjnej i transpotrowej.

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 pełniącą funkcję izolacyjną i 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 KS, KZp, KLG i KDW określone w § 31 - 34 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – 20%,

b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie usługowej, usług rzemieślniczych, obiektów i urządzeń oświatowych i sportowych - 30%.

2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%,

b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie zagrodowej i usługowej – 40%,

c) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70%.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.

1) zakłada się minimum 20,00 m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:

a) min. 1200 m² – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej i z usługami,

b) min. 2500 m² – w zabudowie zagrodowej i usługowej,

c) min. 1000 m² – w zabudowie rekreacji indywidualnej;

2) kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90°;

3) ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora;

4) ilość działek w konturze jest maksymalna, podział na działki może ulec korekcie przy zachowaniu ilości;

5) 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 i jednorodzinnej z usługami, rekreacji indywidualnej oraz obiekty usługowe – 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 umieszczenia ryzalitów, ganków, werand itp. usytuowany dłuższą elewacją równoległe do drogi lub ulicy z której zapewniono wjazd na działkę lub w uzasadnionych przypadkach prostopadły do granicy działki sąsiedniej,

c) dachy dwuspadowe, równopółciowe, przy skrzyżowaniu dróg oraz na działkach o powierzchni powyżej 3000m² 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) 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, 45 cm przy wejściu do lokali usługowych,
 - e) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,
 - f) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - g) 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 i usługowych istniejących lub projektowanych na działce, dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 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 1,50 m.

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

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

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Obszarem Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB200002).

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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 1148B Płociczno-Dubowo-Poddubówek - droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KZp,KS,
 - b) drogi gminne – dojazdowe, 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, rekreacji indywidualnej – 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 usługowa – 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni usługowej;
- 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 1148B Płociczno-Dubowo-Poddubówek; 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 z gminną;
- 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 mogą 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.

3. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej;

- 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 i roztopowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania, 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,
- 2) ustala się dla istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110 kV techniczną strefę ochronną wynoszącą 20 m od osi linii (pas szer. 40 m), w której zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt;

- 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) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod linie 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej 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 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. Na terenie objętym granicami opracowania planu obowiązują następujące szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia ich użytkowania:

- 1) wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r. – zachowanie istniejącego odstoju wód opadowych z kanalizacji deszczowej obejmującej tereny przemysłowe miasta Suwałk w tym Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną;
- 2) zakaz zabudowy w ochronnej strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

§ 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 oraz infrastruktury technicznej 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. Ustala się wytyczenie szlaku pieszego oraz ciągu rowerowego w pasach dróg i ulic.
2. Ustala się uporządkowanie i uzupełnienie istniejącego zadrzewienia.
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. Istniejąca zabudowa znajdująca się w pasach drogowych może być rozbudowywana w trzech kierunkach, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku drogi.

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

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przy drodze nowa zabudowa w gospodarstwach rolniczych może być realizowana na następujących warunkach:
 - a) w stosunku do zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - b) linie zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) zabudowę należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg publicznych,
 - d) w gospodarstwach zagrodowych ustala się realizację budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych,
 - e) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej;
- 5) istniejące zadrzewnienia i zalesienia – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu;
- 6) postuluje się zalesienie pozostałych gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp. narażonych na erozję.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem 2R ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych, kolektora deszczowego i linii 110 KV, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej.

3. Na części terenów znajduje się kolektor deszczowy i linia elektroenergetyczna.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem RM ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa.

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

- 1) w gospodarstwach zagrodowych przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 2) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały;

- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości niezbędnej do uzupełniania istniejącej zabudowy o budynki gospodarcze, budowle i urządzenia rolnicze, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5,00 m od linii rozgraniczających dróg.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa; dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, w tym usług hotelarskich i zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).

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

- 1) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub z wbudowaną usługą, budynków garażowych i gospodarczych oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących;
- 2) należy zapewnić dojazd dla działek wydzielonych w głębi zabudowy;
- 3) dla terenów przyległych do dróg - budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy do granicy ewidencyjnej lasu wynosi 10,00 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód – zgodnie z rysunkiem planu, poza liniami zabudowy zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 6) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 2,00 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, oraz zabudowa zagrodowa, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa obsługi komunikacyjnej i transportowej z funkcją mieszkalną.

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, technicznych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic – zgodnie z rysunkiem planu, poza liniami zabudowy zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 4) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg, budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
- 5) dla działki przyległej do drogi oznaczonej KZp ustala się możliwość usytuowania budynków usługowych również dłuższą elewacją prostopadle do drogi z której zapewniono wjazd na działkę, oraz możliwość stosowania innych niż określone w § 12 pkt.4 ppkt. 1 materiałów wykończeniowych np. płyt warstwowych;

6) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 2,00 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa usługowa.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem ML ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu wielkości do 2 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

§ 30. 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem KZp:

1. Przeznaczenie podstawowe: fragment drogi powiatowej Nr 1148B Płociczno-Dubowo-Poddubówek, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,00 m.
2. Szerokość pasów ruchu ok. 2 x 3,00 m.
3. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem KS:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Nr 1148B Płociczno-Dubowo-Poddubówek; o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,00 m - docelowo obwodnica zachodnia Miasta Suwałk.
- 2.. Szerokość pasów ruchu ok. 2 x 3,00 m.
3. Linia zabudowy minimum 15,00 m od linii rozgraniczającej drogi.

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

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem KLg ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica gminna wraz ze ścieżką rowerową w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,00 m.

2. Szerokość pasów ruchu ok. 2 x 2,50 m.

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

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

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 – 12,00 m, 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.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 35. 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: 1R, RM, MN, MNU, ML, U – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2R, KZp, KS, KDW, KLg, ZL – 5% (słownie: pięć procent).

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik NR 2

do uchwały Nr XVI/169/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 31 lipca 2008 roku

Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie 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 3 czerwca 2008 r. do 26 czerwca 2008 roku (włącznie), oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 11 lipca 2008 roku (włącznie), wniesiono uwagi, które zostały w całości uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie w gminie Suwałki.

Załącznik NR 3

do uchwały Nr XVI/169/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 31 lipca 2008 roku

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubowo Drugie 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 Dubowo Drugie 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.