

## **UCHWAŁA NR XVIII/184/08**

### **RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 17 października 2008 roku

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak 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 i 2 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 (tekst jednolity 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) oraz Uchwały Nr VII/53/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak 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., zmienionym uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., oraz uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak 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 objęto część wsi Płociczno-Tartak położoną po obu stronach istniejącej drogi powiatowej Nr 1148B do skrzyżowania z drogą powiatową Nr 1149B w gminie Suwałki, o łącznej powierzchni ok. 48,9691 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 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak w gminie Suwałki;
- 3) załącznik Nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak w gminie Suwałki

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

**§ 2.** Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) ustalenie zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe zagospodarowanie, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

**§ 3. 1.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 44, 9954 ha, o następującej strukturze:

- 1) RVI o powierzchni – 1,9270 ha;
- 2) PsVIz o powierzchni – 1,3800 ha;
- 3) B-RVI o powierzchni – 41,6884 ha.

**§ 4. 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 i ulic;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granice obszaru Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002);
- 2) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 4) trasa przebiegu ciągu rowerowego międzynarodowej trasy rowerowej EUROVELO R11;
- 5) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 6) wjazd na tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej  
- 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.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik 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** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg i ulic** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic i dróg;
- 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 planu przy spełnieniu zapisów §13 niniejszej uchwały bez konieczności zmiany planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu, jak i kubatury budynku – 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, nie zmieniając generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 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;
- 11) **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;
- 12) **otoczeniu** – należy przez to rozumieć teren wokół zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;

- 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 10m<sup>2</sup> 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) **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.**

#### **Podrozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenów**

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **MN/MP** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pensjonatów;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MR** – teren zabudowy zagrodowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **US** – teren usług sportowych i wypoczynkowych;
- 8) **ZP** – teren publiczny – zieleń urządzona;
- 9) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 10) **W** – teren gminnego ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania;
- 11) **E** – tereny stacji elektroenergetycznych;

- 12) **KT** – tereny komunikacji publicznej - parkingi;
- 13) **KGp, KLG, KDg** – tereny dróg i ulic publicznych oraz trasy rowerowej w pasie drogi KGp;
- 14) **Kpj** – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego, 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.

## **Podrozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 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 i §13 ust. 1,2,3, 5 i 6 tekstu uchwały.

4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 4 tekstu uchwały.

5. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §13 ust. 4 tekstu uchwały. Dla istniejących obiektów znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem 1MN obowiązują szczegółowe zasady kształtowania zabudowy określone w § 24 uchwały. Dla istniejących obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem 11MW obowiązują szczegółowe zasady kształtowania zabudowy określone w § 34 uchwały.

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

7. 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) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych projektowanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 6) wykorzystanie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe i układy komunikacyjne oraz urządzone tereny zielone;
- 7) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg i ulic;
- 8) poprawa formy architektonicznej istniejących obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 9) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych przed degradacją;
- 10) ochrona atmosfery poprzez stosowanie paliw ekologicznych w procesach grzewczych i gospodarczych.

### **Podrozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” zgodnie z rozporządzeniem Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 54, poz. 734, z późn. zmianami), dla którego ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazu:

- 1) 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) 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) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) 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) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części na obszarze Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 z późniejszymi zmianami) a także na projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005). Na terenie, dla którego został wyznaczony obszar Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z 2004 roku, poz. 880), a w szczególności:

- 1) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 2) projekt planu lub przedsięwzięcia o pośrednim lub bezpośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie dokonanej na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska pod względem ewentualnych skutków przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) zapis w pkt. 2 nie dotyczy przedsięwzięć związanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub wynikających z tej ochrony.

3. Na terenie objętym planem ustala się dodatkowo następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 4) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 5) obowiązek rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;
- 6) obowiązek ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;
- 7) obowiązek zachowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnych z ustaleniami zawartymi w odrębnych przepisach.

4. Wymienione w ust. 1 i 2 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz obszarów Natura 2000 - „Puszcza Augustowska”, jak również zasięg tych obszarów, mogą być

zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

**§ 9.** Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych tj.: na pokrycie dachu: wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha, pokrycia bitumiczne oraz na elewację budynków: jasny tynk, drewno, cegła i kamień.

#### **Podrozdział 4**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** 1. Na terenie objętym planem znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wzniesiony w latach 30 XX wieku, zespół domów mieszkalnych, tzw. kolonia robotnicza Płociczno – Osiedle – nr. ewid. 7090/235. Tereny, na których znajduje się ww. zabudowa, zostały oznaczone symbolem 1MN na rysunku planu.

2. Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów kubaturowych na terenach dawnej kolonii robotniczej wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Szczegółowe zapisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach objętych ochroną konserwatorską, znajdują się w rozdziale III uchwały.

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.

#### **Podrozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KGp, KLg, KDg, tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem Kpj, publiczny teren usług sportowych i wypoczynkowych oznaczony symbolem US oraz teren publiczny – zieleń urządzona, oznaczony symbolem ZP.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z obiektami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych;



- 2) na terenach zabudowy od strony dróg, niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach budynków oraz lokalizacji reklamy wielkopłakatywnej.

## **Podrozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 12.** 1. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 15%,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie pensjonatowej, usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej - 40%;
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie pensjonatowej, zagrodowej, usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – 40%,
  - c) na terenach komunikacji publicznej - parkingów – 10%.

2. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic oznaczonych KGp, KLg i KDg określone w § 41, 42, 43 uchwały oraz na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Podrozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu**

**§ 13.** 1. Ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20,00m oraz minimalne powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w zabudowie zagrodowej oraz usługowej;
- 2) 2500 m<sup>2</sup> – dla pensjonatów;
- 3) 3000 m<sup>2</sup> – dla terenów pozostałych;

2. Kąty granic działek do pasów drogowych powinny być zbliżone do 90° i wynikać z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału, wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwa od ww. zasady.

3. Ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora oraz możliwość podziałów nie spełniających ustaleń zawartych w ust.1 – na cele zagospodarowania lub

powiększenie działki sąsiedniej lub zgodnie z ustalonymi liniami rozgraniczającymi tereny. Zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych.

4. Obiekty mieszkalne na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i z usługami, zagrodowej, pensjonatowej 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:

- 1) kształt bryły budynku – horyzontalny;
- 2) rzut poziomy – prostokątny z możliwością dobudowy ryzalitów, ganków, garaży, werand itp. usytuowany dłuższą elewacją w kierunku drogi lub ulicy, z której zapewniono wjazd na działkę; na działkach o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się kształt prostokątny z ryzalitami lub przybudowami;
- 3) dachy dwuspadowe, równopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczólkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji; dopuszcza się dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°; 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;
- 4) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi, z której przewidziano wjazd na działkę lub prostopadłym do granic działki łączących się z pasem drogowym; na istniejących działkach niespełniających wymaganych parametrów w zakresie szerokości frontu działki oraz w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do granic działek sąsiednich lub kalenicą prostopadle do drogi;
- 5) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych ustala się na nie więcej niż 90 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku oraz nie więcej niż 45 cm przy wejściu do budynków usługowych oraz lokali usługowych;
- 6) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych;
- 7) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 8) nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, technicznych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 10) budynki gospodarcze, techniczne i garażowe winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejących lub projektowanych na działce;

11) 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 oznaczonych symbolem 1MN, 2MN i 4MN oraz zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale III uchwały.

6. Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywoplotu o max. wysokości 1,50m.

## **Podrozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

## **Podrozdział 9**

### **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**

§ 15. 1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz w części na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005).

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w § 8.

3. Na obszarze objętym planem występuje teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla którego ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarowanie terenu strefy zielenią;
- 3) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody;
- 4) teren winien być stale wygradzony i odpowiednio oznakowany.

4. Na obszarze objętym planem występuje teren ochrony pośredniej ujęcia wody, dla którego ustala się zakaz:

- 1) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 2) rolniczego wykorzystywania ścieków;

- 3) przechowywania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego przepisami z zakresu ochrony środowiska, prawa budowlanego i p.poż.;
- 4) intensywnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
- 5) wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody gruntowej;
- 6) lokalizowania nowych ferm chowu zwierząt;
- 7) lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych;
- 8) lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt;
- 9) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Podrozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 16.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

- 1) drogi publiczne układu podstawowego:
  - a) droga powiatowa nr 1148B Płociczno – Dubowo - Poddubówek - droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KGp,
  - b) drogi gminne – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KLG,
  - c) drogi gminne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDg;
- 2) ciągi pieszo – jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem Kpj.

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

3. 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 25m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 pokój mieszkalny;
- 4) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

4. 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 (do drogi krajowej nr 8); zakłada się remont nawierzchni, zmianę

parametrów, utwardzenie ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej, projektuje się przebudowę istniejących skrzyżowań drogi powiatowej z drogami gminnymi;

- 2) projektowane drogi gminne i ciągi pieszo-jezdne 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.

5. W ciągu drogi powiatowej Nr 1148B Płociczno – Dubowo – Poddubówek zrealizować należy jednostronną ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości nie mniejszej niż 2,50 m, dla międzynarodowej trasy rowerowej EUROVELO R11.

## **Podrozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym**

§ 17. 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;
- 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. 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.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie działki;
- 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 publicznych winny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed wprowadzeniem ich do odbiornika, oczyszczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 3) jako rozwiązanie tymczasowe dla obiektów kubaturowych, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z wewnętrznych placów utwardzonych do gruntu (np. poprzez systemy rozsączające), po wcześniejszym oczyszczeniu odprowadzanych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 jest w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN i stacje transformatorowe SN/nn i 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) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynika 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 należy zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 7) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe realizować należy jako kablowe;
- 8) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 9) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) 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;
- 11) 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 należytych 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.

## **Podrozdział 12**

### **Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa**

**§ 18.** Ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące 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 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.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące 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.

### **Podrozdział 13**

#### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 20.** Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

### **Podrozdział 14**

#### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji**

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

### **Podrozdział 15**

#### **Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych**

**§ 22. 1.** W miejscowym planie wyznaczono tereny 13ZP i 10US, które pełnią funkcję przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej.



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

3. Należy uporządkować i uzupełnić istniejące zadrzewienie.

4. Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

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

### **ROZDZIAŁ III**

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

##### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów**

**§ 23.** 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 na terenie przeznaczonym na zabudowę, ale w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy 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.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej - zespół domów mieszkalnych, tzw. kolonia robotnicza Płociczno–Osiedle, wzniesiony w latach 30 XX wieku, objęty gminną ewidencją zabytków.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic, oznaczone na rysunku planu, uwzględniające historyczny układ zabudowy;

2) nakazuje się utrzymanie pierwotnych gabarytów obiektów, nachylenia połaci dachowych, proporcji i form stolarki zewnętrznej;

3) dopuszcza się adaptację poddaszy w istniejących budynkach na cele użytkowe związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych;

4) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi i pokrycie dachu blachodachówką w kolorze brązowym;

5) nakazuje się likwidację dobudówek niezwiązanych z historyczną zabudową;

6) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz z ustaleniami zawartymi w § 13, ust. 4 niniejszej uchwały;

7) gabaryty i forma architektoniczna (układ kalenicy, rodzaj dachu itp.) nowych budynków mieszkalnych winna nawiązywać do istniejących w najbliższym sąsiedztwie, obiektów historycznych;

- 8) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych jako wspólną zabudowę z sąsiadem, na granicy działki budowlanej, zlokalizowaną na wysokości istniejącej zabudowy historycznej lub w przypadku działek budowlanych położonych na terenie przyległym do działki nr 364/4 – dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących w głębi działki.

3. Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów kubaturowych, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – położonej w sąsiedztwie zespołu domów mieszkalnych, tzw. kolonii robotniczej Płociczno–Osiedle, objętej gminną ewidencją zabytków.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy.

- 1) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz z ustaleniami zawartymi w § 13, ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) gabaryty i forma architektoniczna (układ kalenicy, rodzaj dachu itp.) nowych budynków mieszkalnych winna nawiązywać do istniejących w najbliższym sąsiedztwie, obiektów historycznych;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych jako wspólną zabudowę z sąsiadem, na granicy działki budowlanej, zlokalizowaną w głębi działki budowlanej.

3. Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów kubaturowych, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących;
- 2) ustala się jeden ciąg zabudowy, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

4. Tereny położone są w części na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą i terenami zielonymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) dopuszcza się na terenie możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej oraz przebudowę i remonty istniejących obiektów mieszkaniowych;
- 2) ustala się realizację nowych budynków garażowych i gospodarczych w głębi działek oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **5MNU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) funkcję usługową należy realizować w formie lokali wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, tworzących jednorodną całość;

- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, garażowych i gospodarczych oraz ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) ustala się jeden ciąg zabudowy, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

4. Tereny położone są w części na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 29.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **6MN/MP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pensjonatów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe np.: handel, gastronomia.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych, budynków garażowych i gospodarczych oraz ich przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się jeden ciąg zabudowy, budynki mieszkalne i pensjonatowe należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

4. Tereny położone są w części na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **7U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa usług nieuciążliwych tj.: handel, gastronomia, usługi zdrowotne (przychodnie, gabinety lekarskie), usługi kulturalne (kino, galeria), administracyjne (poczta, punkt informacji turystycznej) i pensjonaty ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) zabudowa usługowa w formie wolnostojącego obiektu lub zespołu jednorodnych obiektów;
- 2) uciążliwość usługi nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa usług nieuciążliwych: handel, gastronomia z funkcją zamieszkania zbiorowego (np.: restauracja, zajazd, motel) wraz z obiektami towarzyszącymi, związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekt związany z oświatą i kulturą.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) zabudowa usługowa w formie wolnostojącego obiektu lub zespołu jednorodnych obiektów;
- 2) uciążliwość usługi nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 32.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane usługi nieuciążliwe – handel i gastronomia, położone w sąsiedztwie zespołu domów mieszkalnych, tzw. kolonii robotniczej Płociczno–Osiedle, objętej gminną ewidencją zabytków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów kubaturowych w formie nawiązującej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej;

- 2) nowa zabudowa usługowa w formie wolnostojącego obiektu lub lokalu usługowego, wbudowanego w budynek mieszkalny, nawiązująca do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej;
- 3) uciążliwość usługi nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów kubaturowych, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Teren położony jest na obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 33.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny teren usług sportowych i wypoczynkowych, przewiduje się realizację zabudowy służącej prawidłowemu funkcjonowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem - obiektów użyteczności publicznej np.: dom kultury, świetlica środowiskowa, gastronomia oraz obiektów i urządzeń sportowych i sanitarnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się konieczność zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej oraz nie więcej niż. 20% powierzchni zabudowy w stosunku do wydzielonej działki budowlanej.

3. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 34.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **11MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położone w sąsiedztwie zespołu domów mieszkalnych, tzw. kolonii robotniczej Płociczno–Osiedle, objętej gminną ewidencją zabytków.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów kubaturowych w formie nawiązującej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej;

- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków na 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 3) nieprzekraczalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, technicznych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym;
- 4) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 5) budynki gospodarcze, garażowe i techniczne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejących na działce;
- 6) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, pasów zieleni wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin oraz kształtowanie komunikacji wewnętrznej w formie ciągów pieszo-jezdnych z zielenią urządzoną i z obiektami małej architektury.

3. Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów kubaturowych, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 35. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej - istniejącego siedliska rolniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy określono w § 13 niniejszej uchwały oraz:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych obiektów mieszkaniowych, gospodarczych i garażowych;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 3) działalność rolnicza związana z hodowlą zwierząt nie może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich i nie może przekraczać 40DJP;

3. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 36. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren publiczny – zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 2) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) wprowadza się zakaz grodzenia terenu;
- 4) udział terenów zielonych nie mniej niż 80% powierzchni całego terenu.

3. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 37.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **14KT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji ogólnodostępnej – parkingów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń budowlanych związanych z utrzymaniem i obsługą parkingu oraz sanitarnych;
- 2) należy wykonać nawierzchnię utwardzoną, szczelną wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu (np. poprzez systemy rozsączające), po wcześniejszym oczyszczeniu odprowadzanych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz w części na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 38.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **15ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących lasów i zadrzewień.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) stosować rodzime gatunki drzew;
- 2) zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz w części na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 39.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16 W**, dla którego ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącego gminnego ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub usługowa realizowana poza strefą ochronną gminnego ujęcia wody .

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów kubaturowych z możliwością uzupełnienia zabudową gospodarczą, garażową, techniczną;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy określono w § 13 niniejszej uchwały.

3. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

4. Tereny położone są w części na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 niniejszej uchwały oraz w części na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 40.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **17E**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących i projektowanych nadziemnych stacji transformatorowych oraz towarzyszących im urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów oraz urządzeń budowlanych związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się gradzenie terenu, zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych (za wyjątkiem sytuacji wymaganych funkcją), materiały wskazane do ogrodzenia to drewno, kamień naturalny, ażurowe elementy ze stali, zieleń –żywopłot.

3. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz w części na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 41.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KGp**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Nr 1148B - droga główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,00m;
- 3) szerokość pasów ruchu ok. 2 x 3,50m;
- 4) jednostronna ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości nie mniejszej niż 2,50 m, dla międzynarodowej trasy rowerowej EUROVELO R11;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu uwzględniające historyczny układ zabudowy;
- 6) na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

2. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

**§ 42.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KLg**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne - lokalne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,00m do 20,00m, w szczególnym przypadku – przy istniejącym zagospodarowaniu - zmniejsza się do 8,00m;
- 3) szerokość pasów ruchu ok. 2 x 3,00m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic – 5,00m;
- 5) przekrój uliczny.

2. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz częściowo na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

3. Tereny położone są w części na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 43.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDg**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne - dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,00m, w szczególnym przypadku – przy istniejącym zagospodarowaniu - zmniejsza się do 8,00m;
- 3) szerokość pasów ruchu ok. 2 x 2,50m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic – 5,00m;
- 5) przekrój uliczny.

2. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz częściowo na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002), a także na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

3. Tereny położone są w części na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 niniejszej uchwały.

**§ 44.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpj**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gospodarcze i ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,50m;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo – jezdny – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w przypadku ich braku – 5,00m,
- 4) nawierzchnia utwardzona.

2. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, w części na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - „Puszcza Augustowska” (PLB200002) oraz na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Puszcza Augustowska” (PLH200005), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**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**

**§ 45.** Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MNU, 6MN/MP, 7U, 8U, 9U, 11MW, 12MR – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 10US, 13ZP, 14KT, 15ZL, 16W, 17E, KGp, KLg, KDg, Kpj – 5% (słownie: pięć procent).

**§ 46.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

**§ 47.** 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 XVIII/184/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 października 2008 roku

### **Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak 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 19 sierpnia 2008 r. do 10 września 2008 roku (włącznie) oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 25 września 2008 roku (włącznie), wniesiono uwagi, które zostały w całości uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno-Tartak w gminie Suwałki.

### **Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XVIII/184/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 października 2008 roku

### **SPOSÓB REALIZACJI**

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Płociczno-Tartak 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 Płociczno-Tartak 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.