

**UCHWAŁA NR IV/29/15  
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 17 lutego 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki i zaktualizowanym Uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/230/13 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 lutego 2013 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XIII/110/11 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 84 ha.

**§ 2.** Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu), stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 3.** Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej decyzją Nr DMG-III.7151.75.2014 z dnia 29 września 2014 r. przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,5929 ha, sklasyfikowane jako:

- 1) LsIV o powierzchni 0,2185 ha;
- 2) LsV o powierzchni 0,3744 ha.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;

- 2) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod zabudowę wraz z systemem komunikacyjnym, dostosowanym do potrzeb planowanych funkcji terenu;
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego i harmonijnego krajobrazu kulturowego;
- 4) łagodzenie konfliktów przestrzennych.

§ 5. 1. W niniejszym planie, stosownie do jego problematyki, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz Załącznik nr 1– rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 3);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów i obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego” zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r., (Rozdział 11);
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (Rozdział 5);
- 15) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych (Rozdział 11) ;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń

reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdział 13).

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **zabudowie zagrodowej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle rolnicze powstające w zabudowie zagrodowej, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkiem mieszkalnym np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty na potrzeby gospodarcze oraz budynki pomocnicze: wiaty, sauny, altany i deszczochrony dla potrzeb agroturystyki itp.;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności wymienione w katalogu inwestycji, ustanowionym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze, rekreacyjne itp.;
- 11) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi oraz wiaty i deszczochrony;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNR**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 8) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 9) tereny rekreacyjne i sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 13) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpj**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w razie potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 8. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenu zamkniętego;
- 3) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 4) linie rozgraniczające;
- 5) granice pasa technologicznego linii 110 kV;
- 6) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 9. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2. Budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lub na terenach z dopuszczeniem zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w planie.

3. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) w budynkach należy stosować dwuspadowe, równopołaciowe, wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych harmonizujących z formą architektoniczną budynku;
- 3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły, jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 4) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w odcieniach pastelowych;
- 5) wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy.

4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

## **Rozdział 3.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 10. 1. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, zgodnie z rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 54, poz. 733 z późniejszymi zmianami). Ustala się dla tych terenów priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazów:

- 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. Na rysunku planu wskazuje się granicę strefy ochronnej jeziora Okuniowiec (46WS), rzeki Kamionka (44WS i 45WS), i innych zbiorników wodnych (85WS, 86WS i 87 WS), szerokości 100 m, w której zakazy wymienione w ust. 1 pkt. 7 nie dotyczą:

- 1) ogólnodostępnego kąpieliska i plaży zlokalizowanej na terenach 47US i 48US;
- 2) terenów zlokalizowanych w granicach stref ochronnych, dla których utrzymane zostaje dotychczasowe przeznaczenie pod zabudowę, oznaczonych symbolami 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 69MNR i 51RM
- 3) dopuszczenia na terenie 32R lokalizacji budynków gospodarstw rolniczych niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej związanej z istniejącą zabudową zagrodową.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody, zakazy wymienione w ust. 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, którymi są: linie elektroenergetyczne i drogi publiczne.

4. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się:

- 1) tereny określone w § 7 pkt. 7 i pkt. 8, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny określone w § 7 pkt. 5 i pkt. 6, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowo-usługową.

5. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

6. Chów i hodowla zwierząt w zabudowie zagrodowej może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 11. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu. Zakres ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej obejmuje mogące się znajdować w niej nieruchomości zabytki archeologiczne, co oznacza, że może mieć zastosowanie art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Celem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej jest stanowisko archeologiczne: osada, późne średniowiecze – okres nowożytny obszar 17-85, nr 1 (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP).

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 lub Wójta Gminy.

#### **Rozdział 5.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 12. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami KD-L i KD-D oraz teren rekreacyjny i sportowy oznaczony symbolem 47US, które są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej, miejsc postojowych i parkingowych oraz obiektów małej architektury.

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie, należy zagospodarować zielenią ozdobną.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów wymienionych w ust. 1.

#### **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

§ 13. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 10 uchwały.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych planu (Rozdział 13), dotyczących terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 23 ZL oraz na rysunku planu.

3. Teren oznaczony symbolem 1ZL położony jest w części na obszarze osuwania się mas ziemnych:

- 1) numer ewidencyjny osuwiska N-34-70-D-b/1,
- 2) rodzaj: skarpa wyrobiska odkrywkowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów osuwania się mas ziemnych. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych określono na rysunku planu i w ustaleniach § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

5. W granicach niniejszego planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod budowę ustala się obowiązek przebudowy kolidujących odcinków systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych;
- 2) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych;
- 3) wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi Prawo wodne.

### **Rozdział 7.**

## **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

**§ 14.** 1. Ograniczenia obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, określono w § 10 ust. 1 i 2.

2. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z położenia na zaewidencjonowanym obszarze osuwiska N-34-70-D-b/1:

- 1) na obszarze stwierdzono zmiany coroczne (osuwisko aktywne), przyczyny powstania osuwiska – naturalne (infiltracja wód opadowych);
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) wskazane jest dokrzewienie gruntów osuwiska.

3. Wszelka planowana zabudowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. Dla terenów zlokalizowanych w granicach stref ochronnych terenów kolejowych, o których mowa w § 18 ust. 3, obowiązują przepisy odrębne w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955 z późn. zm.), oraz ograniczenia przewidziane w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.) a w szczególności:

- 1) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 2) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego podlega ograniczeniom zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

5. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 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.

6. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) układ dróg 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.

## **Rozdział 8.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 15.** 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D, KDW oraz terenów ciągów pieszo-jezdnych Kpj.

2. Przewiduje się obsługę terenów w granicach planu przez 1 przejazd kolejowy w ciągu drogi 72KD-L. Nie przewiduje się przejazdów kolejowych w ciągu dróg 74KD-D, 75KD-D, 82KDW.

3. W granicach planu, znajduje się istniejąca linia wysokiego napięcia, zgodnie z zapisami § 19.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego stanowiących infrastrukturę techniczną o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

5. Realizacja inwestycji celu publicznego, na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

6. System zaopatrzenia w media terenów budowlanych, wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.) przebiegających przez obszar niniejszego planu oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby planowanej zabudowy.

7. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu.

10. Zasady usuwania odpadów określają przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

11. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, z wykonaniem odpowiednich zmian tras linii, obostrzeń i uziemień, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

#### **Rozdział 9.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 16. 1. Ustala się, że tereny, dla których plan zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem a nie przeznaczonych pod zabudowę, na cele związane z budową dróg publicznych.

3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez obiekty i urządzenia komunikacyjne, ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

#### **Rozdział 10.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

§ 17. Dla nieruchomości w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

#### **Rozdział 11.**

### **GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UMIESZCZONYCH W „PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO” ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IX/80/03 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Z DNIA 27 CZERWCA 2003R. ORAZ GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

§ 18. 1. Określa się granice terenu kolejowego, stanowiącego tereny zamknięte w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Granice terenu kolejowego stanowią granicę terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Określa się granice stref ochronnych terenu zamkniętego - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Obejmują one tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych, w tym tereny oznaczone symbolami 35R i 36R, przylegające do terenu zamkniętego kolejowego, na którym planowana jest przebudowa linii kolejowej Nr E 75 Warszawa – Białystok – Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica państwa (Rail Baltica) do parametrów międzynarodowych.

4. Na terenach w granicach stref ochronnych terenu kolejowego obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4.

§ 19. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, relacji GPZ Suwałki 1 – GPZ Reja, który stanowi obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Szerokość pasa technologicznego wynosi 40 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi)

3. Pas technologiczny linii obejmuje tereny: 1ZL, 25ZN, 84Kpj, 28ZN.
4. Zasady przebudowy i budowy linii 110 kV określają przepisy odrębne.
5. W granicach pasa technologicznego linii 110kV:
  - 1) ograniczeniu podlega lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2) obiekty budowlane należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości od linii elektroenergetycznych;
  - 3) nakazuje się użytkowanie nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wydzielone działki muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego na szerokości zgodnej z ustaleniami zawartymi w pkt. 2;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m o ile nie ustalono innej wartości w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie;
- 3) granice działek wydzielanych nieruchomości pod kątem zbliżonym do 90° do pasów drogowych lub zgodnie z zasadą dokonywania nowego podziału wzdłuż istniejących granic dochodzących do granic terenów drogowych;
- 4) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, o ile nie ustalono innej wartości w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału poszczególnych nieruchomości zawarto w Rozdziale 13, w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów.

## **Rozdział 13.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 21. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL** (o powierzchni około 1,23 ha), **2ZL** (o powierzchni około 0,72 ha), **3ZL** (o powierzchni około 0,20 ha), **4ZL** (o powierzchni około 0,09 ha), **5ZL** (o powierzchni około 0,05 ha), **6ZL** (o powierzchni około 0,06 ha), **7ZL** (o powierzchni około 0,25 ha), **8ZL** (o powierzchni około 0,87 ha), **9ZL** (o powierzchni około 2,61 ha), **10ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **11ZL** (o powierzchni około 1,03 ha), **12ZL** (o powierzchni około 1,49 ha), **13ZL** (o powierzchni około 0,16 ha), **14ZL** (o powierzchni około 0,83 ha), **15ZL** (o powierzchni około 0,21 ha), **16ZL** (o powierzchni około 0,45 ha), **17ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **18ZL** (o powierzchni około 0,38 ha), **19ZL** (o powierzchni około 0,14 ha), **20ZL** (o powierzchni około 0,18 ha), **21ZL** (o powierzchni około 0,01 ha), **22ZL** (o powierzchni około 0,72 ha), **23ZL** (o powierzchni około 0,93 ha),.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się nakaz utrzymywania lasów w formie uporządkowanej, poprzez stosowanie niezbędnych cięć i wyrębów pielęgnacyjnych oraz prowadzenie nasadzeń.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą lasów.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZL występuje linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym linii oznaczonym na rysunku planu. W granicach pasa technologicznego linii 110 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZL znajduje się zaewidencjonowany obszar osuwania się mas ziemnych N-34-70-D-b/1, oznaczony na rysunku planu. Na terenie osuwiska obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

6. Na terenie oznaczonym symbolem 9ZL znajduje się niewielki obszar osuwiskowy – niezaewidencjonowany, który należy zabezpieczyć przed osuwaniem się mas ziemnych przez trwałe zakrzewienie i zadarnienie.

7. Możliwości podziału geodezyjnego terenów ZL określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

**§ 22. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **24ZN** (o powierzchni około 1,15 ha), **25ZN** (o powierzchni około 0,20 ha), **26ZN** (o powierzchni około 0,17 ha), **27ZN** (o powierzchni około 0,10 ha), **28ZN** (o powierzchni około 7,64 ha), **29ZN** (o powierzchni około 0,18 ha) i **30ZN** (o powierzchni około 0,07 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się nakaz utrzymywania zieleni w formie uporządkowanej poprzez stosowanie niezbędnych cięć i wyrębów pielęgnacyjnych oraz prowadzenie nasadzeń.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą terenów zadrzewień.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 25ZN i 28ZN występuje linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym linii oznaczonym na rysunku planu. W granicach pasa technologicznego linii 110 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Możliwości podziału geodezyjnego terenów ZN określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

**§ 23. 1. Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **31R** (o powierzchni około 3,94 ha), **32R** (o powierzchni około 3,29 ha), **33R** (o powierzchni około 0,92 ha), **34R** (o powierzchni około 0,85 ha), **37R** (o powierzchni około 5,16 ha), **38R** (o powierzchni około 8,65 ha), **39R** (o powierzchni około 0,20 ha), **40R** (o powierzchni około 3,14 ha), **41R** (o powierzchni około 3,55 ha), **42R** (o powierzchni około 0,15 ha), **43R** (o powierzchni około 0,92 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) obowiązek konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z celami, o których mowa w § 16 ust. 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 2) lokalizację nowych dróg gospodarczych;
- 3) przebieg nowego uzbrojenia terenu;
- 4) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 32R dodatkowo dopuszcza się lokalizację budynków gospodarstw rolniczych niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, związanej z istniejącą zabudową zagrodową na warunkach podanych w § 6 ust. 1 pkt. 7 oraz:

- 1) w stosunku do obiektów zabudowy zagrodowej, stosować odpowiednio ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 28;
- 2) zabudowę lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg;
- 3) na gruntach w granicach stref ochronnych terenu kolejowego obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4.

**§ 24. 1. Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **35R** (o powierzchni około 0,69 ha), **36R** (o powierzchni około 0,06 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystanie terenu;
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4;
- 5) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

**§ 25. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych (rzeka Kamionka)**, oznaczone symbolami **44WS** (o powierzchni około 0,04 ha) i **45WS** (o powierzchni około 0,28 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zasada zagospodarowania terenu - pozostawienie w dotychczasowym stanie zagospodarowania;
- 2) możliwość realizacji pomostów i kładek do celów gospodarczych.

**§ 26. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych (jezioro Okunowiec)**, oznaczony symbolem **46WS** (o powierzchni około 4,97 ha).

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska;
- 2) możliwość realizacji pomostów do celów rekreacyjnych.

**§ 27. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych (inne zbiorniki wodne na gruntach rolnych)**, oznaczone symbolami **85WS** (o powierzchni około 0,03 ha), **86WS** (o powierzchni około 0,23 ha) i **87WS** (o powierzchni około 0,03 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zasada zagospodarowania terenu - pozostawienie w dotychczasowym stanie zagospodarowania;
- 2) możliwość realizacji kładek do celów gospodarczych.

**§ 28. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **47US** (o powierzchni około 0,17 ha) i **48US** (o powierzchni około 0,59 ha).

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska i plaży;
- 2) możliwość realizacji pomostu do celów rekreacyjnych;

- 3) możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych takich jak: sanitariaty, przebieralnie, sauna, sezonowa gastronomia, grill, wiaty, miejsca wypoczynkowe oraz miejsca postoju i parkowania dla rowerów, miejsca parkowania dla samochodów;
- 4) obowiązek konserwacji istniejącego rowu melioracyjnych i użytkowanie go zgodnie z przepisami odrębnymi – dotyczy terenu 48 US;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

### 3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów US:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może przekroczyć 10% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z dróg publicznych gminnych;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na wyznaczonym terenie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
  - a) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 74KD-D i 76KD-D,
  - b) 20 m od linii brzegowej jeziora Okuniowiec;
- 7) budynki i budowle pomocnicze należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów budowlanych.

### 4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków i budowli mierzona do kalenicy ogranicza się do 5,0 m od poziomu terenu;
- 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) należy stosować dwuspadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 4) na budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 5) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu lub zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach budowlanych w granicach terenu;
- 6) do wystroju zewnętrznego obiektów budowlanych należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień;
- 7) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:

- a) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,5 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 80% powierzchni; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych,
  - b) gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup>; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,5 m,
  - c) standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: ustala się konieczność stosowania materiałów tradycyjnych; preferowana jest konstrukcja drewniana z tradycyjnymi zdobieniami ciesielskimi; preferowane są pokrycia daszków wiórem, gontem, słomą; preferowane są elementy murowane z zastosowaniem okładzin z kamienia naturalnego; dopuszcza się zastosowanie wyrobów ceramicznych, metaloplastyki; dopuszcza się użycie materiałów zastosowanych na budynkach;
- 8) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej i podziały określone przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

**§ 29. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami **49RM** (o powierzchni około 0,17 ha), **50RM** (o powierzchni około 0,34 ha), **51RM** (o powierzchni około 0,43 ha).

2. Na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego, budynków gospodarstw rolniczych oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami i warunkami zawartymi w ust. 3 i 4.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów RM:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z dróg publicznych gminnych, oraz ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
  - a) 5 m od linii rozgraniczających: drogi oznaczonej symbolem 74KD-D i drogi wewnętrznej 82KDW,
  - b) dla terenu 49RM obowiązują linie zabudowy i inne ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4;

- 7) budynki gospodarstw rolniczych należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- 8) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków gospodarstw rolniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) dla pozostałych budynków gospodarstw rolniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 9 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna,
  - d) wysokość budowli rolniczych należy dostosować do wymogów technologicznych;
- 5) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe, równopołaciowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) na budynkach gospodarstw rolniczych należy stosować dwuspadowe, równopołaciowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 7) gabaryty budynków gospodarstw rolniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej;
- 8) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 9) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 10) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 11) należy stosować okna o symetrycznych podziałach;
- 12) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:
  - a) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,5 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych,



b) gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup>; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,5 m,

c) standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: ustala się konieczność stosowania materiałów tradycyjnych; preferowana jest konstrukcja drewniana z tradycyjnymi zdobieniami ciesielskimi; preferowane są pokrycia daszków wiórem, gontem, słomą; preferowane są elementy murowane z zastosowaniem okładzin z kamienia naturalnego; dopuszcza się zastosowanie wyrobów ceramicznych metaloplastyki; dopuszcza się użycie materiałów zastosowanych na budynkach;

13) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Możliwości podziału geodezyjnego terenu określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

**§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, oznaczony symbolem 69MNR (o powierzchni około 1,34 ha).**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego - budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami rzemieślniczymi, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej; powierzchnia użytkowa usług w budynku stanowić może nie więcej niż 50% i nie mniej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; budynki pomocnicze w całości mogą być przeznaczone na usługi nieuciążliwe;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usług podstawowych oraz utrzymania istniejącej zabudowy.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu MNR:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 25% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem 72KD-L oraz z terenu 83Kpj;
- 5) w ramach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla funkcji mieszkalnej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych symbolami 72KD-L, 83Kpj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) budynki i budowle pomocnicze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;

- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m i na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 9) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych z usługami rzemieślniczymi ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 9 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 28 ust. 4 pkt. 8-13.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału geodezyjnego terenów MNR:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą posiadać następujące parametry:
  - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 35 m,
  - c) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 31. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **52MN** (o powierzchni około 0,38 ha), **53MN** (o powierzchni około 0,15 ha), **54MN** (o powierzchni około 1,18 ha), **55MN** (o powierzchni około 0,55 ha), **58MN** (o powierzchni około 1,02 ha), **59MN** (o powierzchni około 2,45 ha), **60MN** (o powierzchni około 1,30 ha), **61MN** (o powierzchni około 1,47 ha), **62MN** (o powierzchni około 0,92 ha), **63MN** (o powierzchni około 0,40 ha), **64MN** (o powierzchni około 0,12 ha), **65MN** (o powierzchni około 0,45 ha), **66MN** (o powierzchni około 0,94 ha), **67MN** (o powierzchni około 1,60 ha), **68MN** (o powierzchni około 0,55 ha), **70MN** (o powierzchni około 0,10 ha), **71MN** (o powierzchni około 0,19 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia podstawowego, na wydzielonej działce budowlanej może być realizowany budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinym mogą wystąpić nieuciążliwe usługi wbudowane, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów MN:

1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 15% jej powierzchni;

2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;

4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z dróg gminnych oznaczonych symbolami 72KD-L, 73KD-D, 74KD-D, 76KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 75KDW, 78KWD, 79KDW, 801KDW i 81KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 83Kpj;

5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dla funkcji mieszkalnej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: 72KD-L, 73KD-D, 74KD-D, 75KDW, 76KD-D, 78KWD, 79KDW, 80KDW i 81KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 83Kpj – zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m<sup>2</sup>;

8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;

10) dla terenów oznaczonych symbolami: 52 MN, 55 MN, 60 MN, 62 MN, 63 MN, 67 MN i 68 MN w granicach stref ochronnych terenu kolejowego obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;

2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 7 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 28 ust. 4 pkt. 8-13.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału geodezyjny terenów MN:

1) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć posiadać następujące parametry:

a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 25 m na terenach oznaczonych symbolami 52MN, 59MN, 60MN, 61MN i 63MN

- 30,0 m na terenach oznaczonych symbolami 55MN, 62MN, 65MN i 66MN

- 35,0 m na terenach oznaczonych symbolami 54MN, 58MN i 67MN

- dopuszcza się szerokość frontu działki 8 m dla działek, dla których dostęp do drogi zapewniono z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 78KDW, 79KDW, 80KDW w miejscu ich poszerzenia do szerokości 16 m,

c) powierzchnię nie mniejszą niż:

- 1200,0 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 52MN, 55MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN

- 1500,0 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym symbolem 66MN

- 1800,0 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 54MN, 58MN

- 2000,0 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym symbolem 65MN, 67MN

2) nie przewiduje się dodatkowego podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami 53MN, 64MN, 68MN, 70MN i 71MN;

3) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 32. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone symbolami **56ML** (o powierzchni około 0,86 ha) i **57ML** (o powierzchni około 1,33 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia podstawowego - na wydzielonej działce budowlanej może być realizowany budynek rekreacji indywidualnej, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby rekreacyjne itp. oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów ML:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 25% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z drogi gminnej oznaczonej symbolem 74KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 77KDW;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dla budynku o funkcji rekreacji indywidualnej;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 74KD-D i 77KDW;
- 7) ustala się możliwość realizacji altan, deszczochrony, wiaty na potrzeby rekreacyjne o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup>;
- 8) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

#### 4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków rekreacji indywidualnej ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budowli pomocniczych, których mowa w ust. 3 pkt. 7 ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 5 m od poziomu terenu;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków rekreacji indywidualnej zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 57ML należy projektować wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 77KDW (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejących budynków);
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 28 ust. 4 pkt. 8-13.

#### 5. Ustalenia dotyczące zasad podziału geodezyjny terenów ML:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć

- a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 25 m,
    - dopuszcza się szerokość frontu działki nie mniej niż 8 m dla działek, dla których dostęp do drogi zapewniono z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 77KDW w miejscu poszerzenia do szerokości 16 m;
  - c) powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 33. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczony symbolem **72KD-L** (o powierzchni około 0,65 ha).

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: „L”.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m;

2) szerokość jezdni do 5 m.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 72KD-L dodatkowo ustala się:

1) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

5. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

1) nawierzchnię jezdnią;

2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;

3) chodniki dla pieszych na terenach zabudowanych;

4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) uzbrojenie techniczne.

**§ 34. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – w ciągu dróg gminnych**, oznaczone symbolami **73KD-D** (o powierzchni około 0,23 ha), **74KD-D** (o powierzchni około 2,12 ha).

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: „D”.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) szerokość jezdni do 5 m;

3) ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

4. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

1) nawierzchnię jezdnią;

2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;

- 3) w zależności od potrzeb chodnik, ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne;
- 5) most nad rzeką Kamionką w ciągu drogi 74 KD-D o parametrach dostosowanych do tej drogi.

**§ 35. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej – w ciągu drogi gminnej, oznaczoną symbolem 76KD-D (o powierzchni około 0,79 ha).**

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 15 m;
- 2) szerokość jezdni do 3,5 m;
- 3) ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdni;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) niezbędne pobocza i skarpy;
- 4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

**§ 36. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 75KDW (o powierzchni około 0,10 ha), 77KDW (o powierzchni około 0,09 ha), 78KDW (o powierzchni około 0,09 ha), 79KDW (o powierzchni około 0,08 ha), 80KDW (o powierzchni około 0,10 ha), 81KDW (o powierzchni około 0,19 ha), 82KDW (o powierzchni około 0,17 ha).**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 16 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdni;
- 2) chodniki i zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) uzbrojenie techniczne.

**§ 37. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych – gminnych, oznaczone symbolami 83Kpj (o powierzchni około 0,10 ha), 84Kpj (o powierzchni około 0,13 ha).**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 m do 10 m;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

3. W granicach ciągu pieszo-jezdnego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię pieszo-jezdną;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) uzbrojenie techniczne.

#### **Rozdział 14.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 38.** W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Okuniowiec, gmina Suwałki, przyjętego uchwałą Nr XXXV/303/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2006 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 204, poz. 1988 z dnia 11 sierpnia 2006 roku).

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

**§ 40.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

**Marek Jeromin**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/29/15

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO  
PROJEKTU PLANU (W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU  
PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2014 roku do 14 listopada 2014 roku włącznie oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 01 grudnia 2014 roku włącznie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki.

Przewodniczący Rady

**Marek Jeromin**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/29/15

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki, w sposób następujący:

LP	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
2.	rozbudowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
3.	budowa gminnych dróg publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Przewodniczący Rady

**Marek Jeromin**