

**UCHWAŁA NR/12
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) – Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r.

2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z Uchwałą Nr XXXIX/378/10 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki.

3. Zmiana w planie nie narusza:

1) ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” zatwierdzonym 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., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr VIII/69/07 z dnia 17 sierpnia 2007 r. i Nr XVII/176/08 z dnia 12 września 2008 r.;

2) celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki wymienionych w § 4 uchwały Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r.

4. Zmiana planu odnosi się do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki, w granicach określonych w załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 2 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Suwałki.

6. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 3 – tekst jednolity Uchwały Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr/12 Rady Gminy Suwałki z dnia 26 kwietnia 2012 r.

7. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 4 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

§ 2. 1. W uchwale Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w Gminie Suwałki w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 „zamienny” do niniejszej uchwały.”

- 2) § 2 ust. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §6 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 29,4621 ha, o następującej strukturze:"
- 3) § 2 ust. 1 pkt. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1) RIVb o powierzchni – 11,7276 ha;"
- 4) § 2 ust. 3 pkt. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1) 8,2015 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy RIVb, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego";
- 5) § 3 pkt. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1) załącznik nr 1 „zamienny” – rysunek planu w skali 1:2000";
- 6) w § 3 dodaje się pkt. 4 w brzmieniu: „4) załącznik nr 4 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu".
- 7) § 5 pkt 7 uchwały, otrzymuje brzmienie: „7) **pensjonatach, zabudowie pensjonatowej, usługach pensjonatowych** – należy przez to rozumieć budynki usługowe posiadające nie więcej niż 7 pokoi gościnnych, z usługami towarzyszącymi takimi jak wyżywienie, rekreacja, rozrywka itp.;"
- 8) w § 5 uchwały dodaje się pkt 13 w brzmieniu: „13) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunku planu;"
- 9) w § 5 uchwały dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;"
- 10) w § 5 uchwały dodaje się pkt 15 w brzmieniu: „15) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny, budynki gospodarstw rolnych i obiekty budowlane służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej, położony w obrębie jednego podwórza, powstający w gospodarstwie rolnym, na gruntach rolnych;"
- 11) w § 5 uchwały dodaje się pkt 16 w brzmieniu: „16) **budynkach gospodarstw rolnych** - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolnych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;"
- 12) w § 5 uchwały dodaje się pkt 17 w brzmieniu: „17) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, służące do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi;"
- 13) w § 5 uchwały dodaje się pkt 18 w brzmieniu: „18) **usługach agroturystycznych, funkcji agroturystycznej, agroturystyce** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w zabudowie zagrodowej, w czynnym gospodarstwie rolnym, w których urządzono nie więcej niż 5 pokoi do wynajęcia, z możliwością wydawania całodziennych posiłków, a także budynki i budowle pomocnicze;"
- 14) w § 5 uchwały dodaje się pkt 19 w brzmieniu: „19) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;"
- 15) w § 5 uchwały dodaje się pkt 20 w brzmieniu: „20) **małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, stoły, ławy, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, małe zadaszenia (o powierzchni do 10m²) i inne obiekty architektury ogrodowej;"
- 16) w § 5 uchwały dodaje się pkt 21 w brzmieniu: „**nieuciążliwej działalności usługowej, 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;"
- 17) w § 5 uchwały dodaje się pkt 22 w brzmieniu: „22) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez budynek, mierzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i powierzchnię zadaszoną mierzoną w obrysie rzutu dachu na teren; do powierzchni zabudowy wlicza się

powierzchnię zajmowaną przez schody zewnętrzne, rampy, tarasy, podesty, podcienia, przejścia, prześwity i przejazdy bramowe;"

18) w § 5 uchwały dodaje się pkt 23 w brzmieniu: „23) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy zajmowaną przez istniejące i projektowane obiekty na działce budowlanej wyznaczonej w niniejszym planie; do całkowitej powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni utwardzonych na gruncie takich jak komunikacja wewnętrzna, place, mała architektura ogrodowa itp;"

19) w § 5 uchwały dodaje się pkt 24 w brzmieniu: „24) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której usytuowane jest lico ściany budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego; linia ta nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń, nośników reklamowych i małej architektury w stosunku do ulic.";

20) § 6 ust. 1 uchwały otrzymuje brzmienie: „1. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania:

1) Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów wyróżnionych symbolem literowym i numerem, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających, w sposób określony na rysunku planu - „zamiennym” , stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2) Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania zawarto w §14 i §16 niniejszej uchwały.";

21) § 6 ust. 2 uchwały otrzymuje brzmienie: „2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania. Jeżeli linie rozgraniczające nie biegną po istniejących granicach geodezyjnych, to oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany niniejszego planu.";

22) w § 6 po ust. 2 uchwały dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu: „ 3. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód otwartych określone na rysunku planu;

2) przy ustalaniu linii zabudowy uwzględniono klasę drogi, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

3) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w uchwale i na rysunku planu stanowią inaczej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granica stref ochronnych jezior o szerokości 100 metrów;

6) symbole przeznaczenia terenu;

7) wymiarowanie;

8) granice:

a) Wigierskiego Parku Narodowego,

b) strefy ochronnej Wigierskiego Parku Narodowego,

c) obszarów Natura 2000,

d) obszaru chronionego krajobrazu,

e) transgranicznego obszaru chronionego „Trzy Puszcze”,

f) granice administracyjne wsi.

23) § 7 ust. 1 pkt. 4 uchwały, otrzymuje brzmienie: „4) położenie terenu opracowania planu na obszarach objętych różnymi formami ochrony przyrody wymienionymi w § 8.";

- 24) § 7 ust. 3 pkt. 3 uchwały, otrzymuje brzmienie: „3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej (nie dotyczy uzbrojenia terenu);”;
- 25) § 8 ust. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1. Na terenie objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody, których granice pokazano na rysunku planu:
- 1) w całości znajduje się w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego;
 - 2) w części znajduje się:
 - na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
 - na obszarze Natura 2000 Ostoja Wigierska (PLH200004);
 - 3) w nieznacznej części znajduje się:
 - na terenie Wigierskiego Parku Narodowego,
 - na obszarze Natura 2000 Puszcza Augustowska (PLB200002),
 - w granicach Transgranicznego Obszaru Chronionego „Trzy Puszcze”.
- 26) w § 8 ust. 2 uchwały, skreśla się pkt. 1;
- 27) w § 8 ust. 2 uchwały dodaje się pkt 18 w brzmieniu: „18) w strefie ochronnej jezior o szerokości 100m od linii brzegu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej;”;
- 28) w § 8 ust. 2 uchwały dodaje się pkt 19 w brzmieniu: „19) na terenie obszaru Natura 2000 Ostoja Wigierska (PLH200004) i w strefie ochronnej Jeziora Suchar II, w tym w obrębie działki nr geod. 505/1, znajdują się siedliska i chronione gatunki - na tych terenach obowiązuje priorytet ochrony przyrody, zakazuje się realizacji działań które mogą szkodzić chronionym gatunkom i chronionym siedliskom. Wszelkie realizowane a szkodliwe ze względu na ochronę oznaczonych dóbr działania, podlegać muszą działaniom naprawczym;”;
- 29) w § 8 ust. 2 uchwały dodaje się pkt 20 w brzmieniu: „20) zakazuje się zmiany naturalnego ukształtowania terenu, niszczenia roślinności i zasypywania terenów podmokłych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora oraz w jego strefie przybrzeżnej.”;
- 30) § 9 ust. 2 uchwały, otrzymuje brzmienie: „2. W granicach opracowania planu znajdują się następujące zabytki budownictwa wiejskiego o drewnianej konstrukcji wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- 1) budynki gospodarcze w jednym ciągu – ok. 1934 r., dz. nr 449, Krzywe 34;
 - 2) budynek mieszkalny „Chałupa” – ok. 1934 r., dz. nr 449, Krzywe 34;
 - 3) budynek mieszkalny „Chałupa” – ok. 1938 r., dz. nr 417, Krzywe 26;
 - 4) budynek gospodarczy „Stodoła” – przed 1938 r., dz. nr 417, Krzywe 26.
- 31) w § 9 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: „7. Na obszarze objętym niniejszym planem występuje zabytek nieruchomy: Budynek mieszkalny, „Chałupa”, na działce o nr ewid. 417, Krzywe 28. Budynek ten posiada wartość zabytkową i jest, obok budynków wskazanych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, jednym z ostatnich zachowanych świadków miejscowej tradycji drewnianego budownictwa ludowego we wsi Krzywe. Ich zachowanie i ochrona jest istotna dla miejscowego krajobrazu kulturowego.”;
- 32) § 10 ust. 1 uchwały otrzymuje brzmienie: „1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych.”
- 33) w § 10 po ust. 2 uchwały dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach oznaczonych symbolami 3KL, 8Kr, 6NO, 7KD, 25E.”;
- 34) w § 10 po ust. 3 uchwały dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenach oznaczonych symbolami 1 KG i 2 KG.”;
- 35) § 11 ust. 1 uchwały otrzymuje brzmienie: „1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:
- a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów,

- b) 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,
- c) 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 powinna wynosić nie mniej niż 800 m,
- d) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- e) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania,
- f) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
- odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.";
- 36) § 11 ust. 2 uchwały otrzymuje brzmienie: „2. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- a) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
- d) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.
- 37) w § 11 uchwały, skreśla się ust. 3;
- 38) § 12 uchwały otrzymuje brzmienie: „§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.";
- 39) do § 12 uchwały dodaje się ust. 1 w brzmieniu: „1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.";
- 40) do § 12 uchwały dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „2. Obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody.";
- 41) do § 12 uchwały dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.";
- 42) do § 12 uchwały dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Dla ochrony określonych dóbr wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w §8 i §9 niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych; 3) istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnej szczegółowej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych."
- 43) tytuł § 14 uchwały otrzymuje brzmienie: „Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej."
- 44) § 14 ust. 1 pkt. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „1) 1 KG – droga główna klasy „G”, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkun o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 25,00 m; szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m; linia zabudowy w odległości 20,00 m od krawędzi jezdni; zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na drogę; ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej na terenie przeznaczonym pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej;"
- 45) § 14 ust. 1 pkt. 2 uchwały, otrzymuje brzmienie: „2) 2 KG – droga główna klasy „G” w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkun o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 25,00 m; szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m; linie zabudowy w odległości 30,00 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednokondygnacyjnej i 40,00 m od

krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwukondygnacyjnej; zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na drogę chyba, że właściciel posiada lub uzyska zgodę zarządcy drogi na zjazd indywidualny; ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej na terenie przeznaczonym pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej;"

46) § 14 ust. 1 pkt. 6 uchwały, otrzymuje brzmienie: „6) Na terenach oznaczonych symbolami 1 KG, 3 KL, 5Kp oraz 8Kr przebiega ścieżka rowerowa o znaczeniu lokalnym;"

47) w § 14 w ust. 2 uchwały w pkt 3 dodaje się lit. d i e w brzmieniu: „ d) nie mniej niż 2 miejsca postojowe lub miejsca garażowe dla budynku rekreacji indywidualnej,

e) 1 miejsce postojowe na każde 20m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej - dla budynku usługowego nie wymienionego w lit. a i b.";

48) § 14 ust. 3 pkt. 6 uchwały, otrzymuje brzmienie: „6) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych planuje się w oparciu o istniejące w granicach opracowania i projektowane linie SN,

b) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) rozprzewodzenie energii urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi nn 0,4 kV,

d) złącza kablowe należy lokalizować w miejscach o dogodnym dostępie dla administratora sieci,

e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami SN i nn o warunki przebudowy należy wystąpić do administratora sieci,

f) dopuszcza się budowę linii napowietrznych i słupowe stacje transformatorowe na wszystkich terenach w granicach planu; przebudowa urządzeń elektroenergetycznych dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień, które powinny być realizowane w oparciu o umowy między zainteresowanymi i administratorem sieci,

g) budowa sieci elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w przypadku rozbudowy, czy modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić je obniżeniami terenu, w celu ograniczenia agresywności linii w krajobrazie, bądź prowadzić je jako okablowane podziemne.";

49) § 14 ust. 3 pkt. 7 uchwały, otrzymuje brzmienie: „7) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz jej rozbudowę,

b) na wszystkich terenach objętych granicami planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem sieci szerokopasmowych,

c) budowie infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o tradycyjne i nowe technologie usprawniające przesył,

d) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nie ogranicza się ilości operatorów sieci.";

50) w § 14 do ust. 3 uchwały dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „8) W celu zapewnienia możliwości przyłączenia każdej działki budowlanej lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej ustala się możliwość lokalizacji sieci gazowej na gruntach rolnych, terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w pasach drogowych.";

51) w § 15 uchwały dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. W czynnych gospodarstwach rolnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu 10MN i 11MN, do czasu ich zagospodarowania

zgodnie z planem, dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolnych, oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarstw rolnych, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego, pod warunkiem, iż planowana obsada inwentarza nie przekroczy 10DJP.";

52) § 16 uchwały otrzymuje brzmienie: „§16. **Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy** .

1. Ustala się tereny istniejących przepompowni ścieków , oznaczone na rysunku planu symbolem **6NO** .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków.
- 2) Postuluje się zachować skalę i cechy zabudowy charakterystycznej dla miejscowej tradycyjnej architektury wiejskiej.
- 3) Zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony terenów budowlanych i dróg.
- 4) Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się tereny parkingów ogólnodostępnych , oznaczone na rysunku planu symbolem **7 KD** .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren komunikacji publicznej –ogólnodostępnych parkingów.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi oznaczonej symbolem 3KL.
- 3) Ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury związanej z obsługą ścieżki rowerowej. Teren pełni funkcję przestrzeni publicznych.
- 4) Zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony terenów budowlanych i dróg.
- 5) Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się tereny ścieżki rowerowej , oznaczone na rysunku planu symbolem **8 Kr**

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren ścieżki rowerowej o szerokości 3,00 - 4,00 m w liniach rozgraniczających, przewiduje się ścieżkę rowerową.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość pasów ruchu ustala się na 1 x 2,5 m – dla ścieżki jednokierunkowej lub 1 x 3,5 m – dla ścieżki dwukierunkowej.
- 4) Ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury związanej z obsługą ścieżki rowerowej. Teren pełni funkcję przestrzeni publicznej.

4. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej , oznaczone na rysunku planu symbolem **9RM**

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 9RM przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych, z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem że:
 - a) obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej nie przekroczy 40 DJP, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych pod literą „b)”;
 - b) uciążliwa produkcja rolna w zabudowie zagrodowej może być prowadzona w sposób nie powodujący uciążliwości poza granicami działki, do której inwestor posiada prawo.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych związanych z usługami agroturystycznymi,
 - a) dla istniejącej fermy tuczu drobiu ustala się możliwość kontynuacji istniejącego przeznaczenia - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym - pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób nie powodujący uciążliwości poza granicami działki.
- 3) Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolnych, związanych z nimi budynków mieszkalnych oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego. Budowy, odbudowy,

rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie na cele:

- a) związane z produkcją rolną,
- b) mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
- c) mieszkalne służące obsłudze agroturystycznej,
- d) pomocnicze związane z obsługą agroturystyczną np. deszczochrony, altany, sauny, wiaty grillowe itp.;

4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 9RM:

- a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej wyznaczonej w niniejszym planie nie może przekroczyć 40% jej powierzchni; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 505/2 nie może przekroczyć 15%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni,
- c) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy jako stosunek całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,40
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL;
- e) nowe zabudowania należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających drogi publicznej;
- f) budynki i budowle pomocnicze należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- g) ogrodzenie od strony drogi publicznej i drogi wewnętrznej nie może przekroczyć wysokości 1,50 m;
- h) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
- i) zieleń towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.

5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,0m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dla budynków i budowli pomocniczych w zabudowie zagrodowej wysokość należy dostosować do potrzeb technologicznych obiektów, lecz nie może przekroczyć 10m
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 9m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
- c) należy stosować dwuspadowe 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;
- d) na budynkach gospodarstw rolnych należy stosować dachy odpowiednie do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° ;
- e) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15m² , dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- f) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej,

- g) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- h) należy stosować okna o symetrycznych podziałach lub bez podziałów;
- i) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;
- j) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:

- gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,50 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni
- gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5m² ; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,50m
- 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; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przesł ogrodzeniowych;

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

- 6) Podziału geodezyjnego obszaru 9RM można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącym i gruntów rolnych, o ile ustalenia na rysunku planu nie stanowią inaczej;

5. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczone na rysunku planu symbolem 10MN .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10MN można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych mogą wystąpić usługi wbudowane nieuciążliwe lub usługi pensjonatowe, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej obiektu. W budynkach pomocniczych mogą wystąpić usługi nieuciążliwe.
- 3) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 10MN:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,20
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KL, drogi 4KD oraz ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego 5Kp;
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KL, 4KD i 5Kp;
 - f) budynki i budowle pomocnicze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70m² należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i pomocniczych na granicy działek budowlanych;
 - h) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;

- i) zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg;
 - j) stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 21 podlega ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych, pensjonatowych o wysokości przekraczającej 9,00 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
- 5) Podziału geodezyjnego obszaru 10MN można dokonać zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, za pomocą granic projektowanych działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m;
 - c) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² ;
 - d) dopuszcza się łączenie działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu;
 - e) dopuszcza się podziały geodezyjne na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - f) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

6. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11MN**.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 11MN można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynkach mieszkalnych mogą wystąpić usługi wbudowane nieuciążliwe, w tym usługi pensjonatowe, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność. W budynkach pomocniczych mogą wystąpić usługi nieuciążliwe.
- 3) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 11MN:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,20
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KL;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 3KL i w odległości 40,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie oznaczonym symbolem 2KG (dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych w odległości nie mniejszej niż 30,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie 2KG);

- f) zabytkowe obiekty budownictwa drewnianego znajdujące się na działkach nr 449 i 417, podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały;
- g) budynki i budowle pomocnicze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70m² należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- h) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i pomocniczych na granicy działek budowlanych;
- i) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej przebudowy;
- j) zieleni towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg;
- k) stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 22 podlega ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały.

4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych, pensjonatowych o wysokości przekraczającej 9,00 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna.

5) Podziału geodezyjnego obszaru 11MN można dokonać z uwzględnieniem następujących warunków:

- a) wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej 3KL;
- b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m;
- c) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² ;
- d) dopuszcza się podziały geodezyjne na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- e) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

7. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **12MN/U**.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 12MN/U można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji wolnostojących budynków usługowych i pensjonatów.
- 3) Uciążliwość związana z usługą nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 12MN/U:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,40
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;

- d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnych drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KL;
 - f) budynki i budowle pomocnicze o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100m² należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
 - g) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - h) zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych z usługami położenie kalenicy ustala się na wysokości nie większej niż 10,00m przy głównym wejściu do budynku
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 8,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, usługowych, pensjonatowych o wysokości przekraczającej 10,00m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna
 - c) budynki i budowle pomocnicze winne harmonizować z budynkami mieszkalnymi, pensjonatowymi lub usługowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki.
- 6) Podziału geodezyjnego obszaru 12MN/U można dokonać z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej 3KL;
 - b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m;
 - c) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² ;
 - d) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.
- 8. Ustala się tereny zabudowy usługowej , oznaczone na rysunku planu symbolami 13U .**
- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 13U można realizować budynki gastronomiczne, handlowe i usługowe, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji programu mieszkaniowego.
 - 3) Uciążliwość związana z usługą nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność.
 - 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 13U:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,40
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;

- d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KG;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KG;
 - f) budynki i budowle pomocnicze, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70m² . należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
 - g) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - h) zieleni towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych ustala się położenie kalenicy na wysokości 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o wysokości przekraczającej 9,00m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
 - c) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami usługowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki.
- 6) Nie przewiduje się podziału geodezyjnego obszaru 13U z wyjątkiem podziałów dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

9. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem 14ML .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14ML można realizować budynki rekreacji indywidualnej, pensjonaty oraz budynki i budowle pomocnicze (z zachowaniem zakazu zawartego w pkt. 3 lit. f niniejszego ustępu) oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się istniejącą na działce nr ew. 379 zabudowę zagrodową bez prawa wznoszenia nowych budynków gospodarstw rolnych.
- 3) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 14ML:
 - a) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,20
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL i planowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 4KD i ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego 5Kp,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KL i 4KD,
 - f) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i magazynowo-składowych,

- g) budynki i budowle pomocnicze (z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w lit. f), o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m², należy lokalizować w głębi działek budowlanych, z uwzględnieniem przepisów budowlanych,
- h) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
- i) zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków rekreacji indywidualnej i pensjonatowych ustala się położenie kalenicy na wysokości 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,0m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,0m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o wysokości przekraczającej dopuszczalną wielkość – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna,
- c) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami rekreacji indywidualnej lub budynkami pensjonatów - planowanych na działce budowlanej - pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki.
- 5) Podziału geodezyjnego obszaru 14ML można dokonać zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, za pomocą granic projektowanych działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m,
- c) powierzchnia działki budowlanej, na której może być realizowana zabudowa, nie może być mniejsza niż 800 m²,
- d) dopuszcza się łączenie działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu,
- e) dopuszcza się podziały geodezyjne na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
- f) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

10. Ustala się tereny istniejących cieków wodnych , oznaczone na rysunku planu symbolem 15WS .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego zachowuje się dotychczasowy stan zagospodarowania.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalnych spiętrzeń lub tworzenie oczek wodnych nie powodujących rozlewisk.

11. Ustala się tereny lasów i gruntów leśnych , oznaczony na rysunku planu symbolem 16ZL .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego zachowuje się użytkowanie leśne terenów, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obszar 16ZL może być wykorzystywany do penetracji rekreacyjnej bez prawa zabudowy.
- 3) Tereny 16 ZL położone w granicach obszaru Natura 2000 przeznaczone są do zagospodarowania tak jak teren 20ZP. Istniejące podmokłe lasy liściaste, pozostają w dotychczasowym, naturalnym stanie, bez prawa osuszania terenu i „wyrębów pielęgnacyjnych”.

12. Ustala się tereny rolnicze , oznaczone na rysunku planu symbolem 17R .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych, w tym tereny użytków rolnych, urządzeń melioracyjnych, torfowisk, oczek wodnych, dróg gospodarczych i ogrodów przydomowych.
- 2) Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem 17R zabrania się wznoszenia zabudowy zagrodowej.
- 3) Na terenach rolniczych objętych obszarem Natura 2000 Ostoja Wigierska (PLH200004), obowiązuje priorytet ochrony przyrody. Zakazuje się realizacji działań które mogą szkodzić chronionym gatunkom i siedliskom. Wszelkie realizowane, a szkodliwe ze względu na ochronę oznaczonych dóbr działania, podlegać muszą działaniom naprawczym.
- 4) Podziału geodezyjnego obszarów 17R można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

13. Ustala się tereny rolnicze , oznaczone na rysunku planu symbolem 18R .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych, w tym tereny użytków rolnych, urządzeń melioracyjnych, torfowisk, oczek wodnych, stawów hodowlanych, dróg gospodarczych i ogrodów przydomowych.
- 2) Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem 18R zabrania się wznoszenia zabudowy zagrodowej.
- 3) Dopuszcza się realizację saun, wiat, deszczochronów itp. (o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²) oraz obiektów małej architektury związanych z funkcją agroturystyczną występującą na przyległych terenach. Z zabudowy wyłączone są tereny w 100 m strefie od jeziora Krzywe.
- 4) Istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnej szczegółowej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 5) Podziału geodezyjnego obszarów 18R można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

14. Ustala się teren rolniczy , oznaczony na rysunku planu symbolem 19R .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych, w tym tereny użytków rolnych, urządzeń melioracyjnych, torfowisk, oczek wodnych, stawów hodowlanych, dróg gospodarczych i ogrodów przydomowych.
- 2) Na terenie rolnym oznaczonym symbolem 19R zabrania się wznoszenia zabudowy zagrodowej.
- 3) Istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnej szczegółowej - podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Na terenie 19R znajdują się siedliska i chronione gatunki. Obowiązuje priorytet ochrony przyrody. Zakazuje się realizacji działań które mogą szkodzić chronionym gatunkom i siedliskom. Tereny stanowią ważny element krajobrazu i mikroklimatu wsi.
- 5) Podziału geodezyjnego obszaru 19R można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

15. Ustala się tereny zieleni urządzonej , oznaczone na rysunku planu symbolem 20ZP .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego teren stanowi arboretum Wigierskiego Parku Narodowego, do pozostawienia w dotychczasowym sposobie zagospodarowania.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obszar 20ZP może być wykorzystywany i przystosowany do penetracji rekreacyjnej i dydaktycznej, bez prawa zabudowy.

16. Ustala się tereny rekreacyjne i sportowe , oznaczone na rysunku planu symbolem 21US .

- 1) Ustala się tereny zieleni przeznaczonej na cele rekreacyjne.
- 2) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 21US:
 - a) przewiduje się realizację pól namiotowych, pól kempingowych, przystani wodnych, kąpielisk, plaży, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - b) część terenów wzdłuż ciągów pieszych musi być ogólnodostępna;

- c) ustala się zakaz groduzenia terenów i poszczególnych działek w sposób uniemożliwiający przejście ogólnodostępne wzdłuż Jeziora Krzywego;
- d) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

17. Ustala się teren usług turystycznych , oznaczony na rysunku planu symbolem **22UT** .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 22UT można realizować budynki związane z usługami turystycznymi (bez usług hotelarskich) w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych oraz budynki i budowle pomocnicze, a także urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej.
- 3) Uciążliwość związana z usługą turystyczną nie może wykraczać poza granice działki, na której prowadzona jest działalność.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 22UT:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 15% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,15
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się poprzez zjazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami 3KL i 5Kp;
 - f) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z możliwością jej przebudowy;
 - g) zieleni towarzyszącą należy kształtować jedynie z gatunków rodzimych.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy ogranicza się do zabudowy parterowej bez dopuszczenia podpiwniczenia budynków;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu na elewacji zwróconej w stronę obsługującej drogi, do najwyższej położonej kalenicy dachu nie może przekroczyć 6,00 m; poziom posadowienia parteru budynków nie może przekroczyć 0,50 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku;
 - wysokość budynków i budowli pomocniczych nie może przekroczyć 4,0m;
 - c) należy stosować dwuspadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45° ,
 - d) dopuszcza się łączenie dachów dwuspadowych pod kątem prostym,
 - e) dopuszcza się dobudowane elementy budynku takich jak: zadaszone wejście, zadaszony taras, ogród zimowy, lukarny, wykusze, podcienia, ozdobne elementy dachowe itp.,
 - f) na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° ,
 - g) należy stosować pokrycia dachów jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej, zalecane pokrycie dachu – gonty, wióry, trzcina, dachówka,
 - h) należy stosować okna o symetrycznych podziałach,
 - i) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami usługowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki,
 - j) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:

- gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony drogi publicznej i terenu 5Kp nie może przekroczyć 1,50 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni oraz brak podmurówki wystającej ponad powierzchnię gruntu
- gabaryty obiektów małej architektury, powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5m² ; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,50m
- 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 usługowych; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przesł ogrodzeniowych,

k) należy zachować skalę i cechy zabudowy charakterystyczne dla miejscowej tradycyjnej architektury wiejskiej; zakazuje się stosowania form, które są jej obce,

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

6) Nie przewiduje się podziału geodezyjnego obszaru 22UT z wyjątkiem podziałów dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

18. Ustala się teren cmentarza , oznaczony na rysunku planu symbolem **23ZC** .

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren miejsca egzekucji do pozostawienia w dotychczasowym sposobie zagospodarowania, z możliwością realizacji obiektów małej architektury.

2) Teren podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

19. Ustala się tereny zalesień , oznaczone na rysunku planu symbolem **24ZL** .

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zalesienie terenu; ustala się nakaz uporządkowania istniejących nieczynnych urządzeń infrastruktury technicznej; drzewostan należy porządkować i uzupełniać o rodzime gatunki drzew.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obszar 24ZL może być wykorzystywany do penetracji rekreacyjnej bez prawa zabudowy.

20. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych , oznaczone na rysunku planu symbolem **25E** .

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się tereny stacji transformatorowych.

2) Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.";

53) § 18 ust. 1 uchwały, otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych symbolami: 7KD, 8Kr, 9RM, 10MN, 11MN, 12MN/U, 13U, 14ML, 22UT - 30%.";

54) § 18 ust. 2 uchwały, otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych symbolami: 18R, 21US - 20%.";

55) § 18 ust. 3 uchwały, otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KG, 2KG, 3KL, 4KD, 5Kp, 6NO, 15WS, 16ZL, 17R, 19R, 20ZP, 23ZC, 24ZL, 25E - 1%.".

2. Zmienia się ustalenia na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r, który zastępuje się rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr/12
Rady Gminy Suwałki
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Załącznik nr 1 "zamienny" - rysunek planu w skali 1:2000

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Suwałki

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe 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

Maciej Suchocki

TEKST JEDNOLITY

UCHWAŁY NR XXXIV/292/2006 RADY GMINY SUWAŁKI z dnia 5 maja 2006 roku ze zmianami wprowadzonymi UCHWAŁĄ NR RADY GMINY SUWAŁKI z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w Gminie Suwałki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 1263, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241; z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr XV/132/04 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w gminie Suwałki, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki zatwierdzonym 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 uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki (aktualizacja) 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. - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe, w Gminie Suwałki w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 „zamienny” do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania planu objęto teren położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny i granicami administracyjnymi wsi Krzywe.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §6 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 29,4621 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVb o powierzchni – 11,7276 ha;
- 2) RV o powierzchni – 12,632 ha;
- 3) RVI o powierzchni – 5,1025 ha.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §14 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,670 ha, o następującej strukturze:

- 1) RVI o powierzchni – 2,925 ha;
- 2) RV o powierzchni – 1,832 ha;

3) RIVb o powierzchni – 2,453 ha;

4) Ps V o powierzchni - 0,4600 ha.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §6 i §14:

1) 8,2015 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy RIVb, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego;

2) 1,4965 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy ŁIV, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego;

3) 0,4235 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako grunty orne klasy ŁV, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego;

na podstawie decyzji Wojewody Podlaskiego Nr ŚR.V.MF.77111-48/05 z dnia 20 września 2005 roku.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik nr 1 „zamienny” – rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Suwałki;

3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu;

4) załącznik nr 4 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

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

1) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, usługową, produkcyjną, zagrodową, drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej;

2) określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 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 graficzny 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 oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

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, bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice, parkingi i drogi publiczne;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych w stosunku do ulic, dróg publicznych i jezior;

7) **pensjonatach, zabudowie pensjonatowej, usługach pensjonatowych** – należy przez to rozumieć budynki usługowe posiadające nie więcej niż 7 pokoi gościnnych, z usługami towarzyszącymi takimi jak wyżywienie, rekreacja, rozrywka itp.

8) **kempingach** – należy przez to rozumieć obiekty strzeżone, umożliwiające nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (campobusach) i przyczepach samochodowych, przyrządzenia posiłków parkowanie samochodów, a także świadczące usługi związane z pobytem klientów. Obiekty te mogą dodatkowo umożliwić nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych;

- 9) **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;
- 10) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 11) **robotach budowlanych** – roboty w rozumieniu Prawa Budowlanego;
- 12) **otoczeniu** – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunku planu;
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 15) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny, budynki gospodarstw rolnych i obiekty budowlane służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej, położony w obrębie jednego podwórza, powstający w gospodarstwie rolnym, na gruntach rolnych;
- 16) **budynkach gospodarstw rolnych** - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolnych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;
- 17) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, służące do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi;
- 18) **usługach agroturystycznych, funkcji agroturystycznej, agroturystyce** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w zabudowie zagrodowej, w czynnym gospodarstwie rolnym, w których urządzono nie więcej niż 5 pokoi do wynajęcia, z możliwością wydawania całodziennych posiłków, a także budynki i budowle pomocnicze;
- 19) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 20) **małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, stoły, ławy, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, małe zadaszenia (o powierzchni do 10m²) i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 21) **nieuciążliwej działalności usługowej, 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;
- 22) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez budynek, mierzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i powierzchnię zadaszoną mierzoną w obrysie rzutu dachu na teren; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię zajmowaną przez schody zewnętrzne, rampy, tarasy, podesty, podcienia, przejścia, prześwity i przejazdy bramowe;
- 23) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy zajmowaną przez istniejące i projektowane obiekty na działce budowlanej wyznaczonej w niniejszym planie; do całkowitej

powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni utwardzonych na gruncie takich jak komunikacja wewnętrzna, place, mała architektura ogrodowa itp.;

24) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której usytuowane jest lico ściany budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego; linia ta nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń, nośników reklamowych i małej architektury w stosunku do ulic.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów lub i zasad ich zagospodarowania oraz linii rozgraniczających:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania:

- 1) Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów wyróżnionych symbolem literowym i numerem, wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających, w sposób określony na rysunku planu „zamiennym”, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania zawarto w §14 i §16 niniejszej uchwały.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania. Jeżeli linie rozgraniczające nie będą biegły po istniejących granicach geodezyjnych, to oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

3. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód otwartych określone na rysunku planu;
- 2) przy ustalaniu linii zabudowy uwzględniono klasę drogi, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 3) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w uchwale i na rysunku planu stanowią inaczej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice stref ochronnych jezior o szerokości 100 metrów;
- 6) symbole przeznaczenia terenu;
- 7) wymiarowanie;
- 8) granice:
 - a) Wigierskiego Parku Narodowego,
 - b) strefy ochronnej Wigierskiego Parku Narodowego,
 - c) obszarów Natura 2000,
 - d) obszaru chronionego krajobrazu,
 - e) transgranicznego obszaru chronionego „Trzy Puszcze”,
 - f) granice administracyjne wsi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne;

- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów;
- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól;
- 4) położenie terenu opracowania planu na obszarach objętych różnymi formami ochrony przyrody wymienionymi w § 8.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) dostosowanie sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów do warunków i ustaleń określonych dla obszarów krajobrazu chronionego w rozporządzeniu Wojewody Podlaskiego;
- 2) rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk zwirowych do celów rolniczych lub zadrzewienia;
- 3) zadrzewienie skarp i stoków o dużym spadku w celu przeciwdziałania erozji;
- 4) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obojętności szczególnie na terenie zabudowy rolniczej.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 2) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej (nie dotyczy uzbrojenia terenu);
- 4) modernizacja istniejących obiektów i przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i układy transportowe;
- 5) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 6) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczaniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 7) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych;
- 8) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków i Jeziora Krzywe;
- 9) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych.

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

1. Na terenie objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody, których granice pokazano na rysunku planu:

- 1) w całości znajduje się w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego;
- 2) w części znajduje się:
 - na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
 - na obszarze Natura 2000 Ostoja Wigierska (PLH200004);
- 3) w nieznacznej części znajduje się:
 - na terenie Wigierskiego Parku Narodowego,
 - na obszarze Natura 2000 Puszcza Augustowska (PLB200002),
 - w granicach Transgranicznego Obszaru Chronionego „Trzy Puszcze”.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) *(skreślony)*
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;

- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 7) zakaz budowy obiektów hodowlanych o wielkości ponad 40 DJP;
- 8) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 9) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;
- 10) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu jezior celem umożliwienia swobodnego przejścia;
- 11) zakaz niszczenia linii brzegowej jezior;
- 12) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 13) ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku – w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰ (pora dnia) w wysokości 45 dB, a w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ (pora nocy) w wysokości 40dB;
- 14) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu;
- 15) przy zmianie przeznaczenia działek z urządzeniami melioracyjnymi na cele nierolnicze, należy wykonać przebudowę istniejących urządzeń wodnych, dostosowując je do planowanego zagospodarowania terenu;
- 16) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 17) na wykonanie lub przebudowę urządzeń wodnych należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne;
- 18) w strefie ochronnej jezior o szerokości 100m od linii brzegu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 19) na terenie obszaru Natura 2000 Ostoja Wigierska (PLH200004) i w strefie ochronnej Jeziora Suchar II, w tym w obrębie działki nr geod. 505/1, znajdują się siedliska i chronione gatunki - na tych terenach obowiązuje priorytet ochrony przyrody, zakazuje się realizacji działań które mogą szkodzić chronionym gatunkom i chronionym siedliskom. Wszelkie realizowane a szkodliwe ze względu na ochronę oznaczonych dóbr działania, podlegać muszą działaniom naprawczym;
- 20) zakazuje się zmiany naturalnego ukształtowania terenu, niszczenia roślinności i zasypywania terenów podmokłych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora oraz w jego strefie przybrzeżnej.

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.
2. W granicach opracowania planu znajdują się następujące zabytki budownictwa wiejskiego o drewnianej konstrukcji wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) budynki gospodarcze w jednym ciągu – ok. 1934 r., dz. nr 449, Krzywe 34;
 - 2) budynek mieszkalny „Chałupa” – ok. 1934 r., dz. nr 449, Krzywe 34;
 - 3) budynek mieszkalny „Chałupa” – ok. 1938 r., dz. nr 417, Krzywe 26;
 - 4) budynek gospodarczy „Stodoła” – przed 1938 r., dz. nr 417, Krzywe 26.
3. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17/85 oraz innymi akcjami) znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) ślad osadn. – mezolit - epoka brązu, osada - okres nowożytny, obszar 17-85 – nr 19;
- 2) ślad osadn., epoka kam., okres nowożytny, obszar 17-85, nr 20;
- 3) ślad osadn., epoka kam., osada – późne śred.-okres nowożytny, obszar 17-85, nr 21;
- 4) osada, okres nowożytny, obszar. 17-85, nr 22.

Lokalizacja stanowisk archeologicznych na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

5. Wszelkie prace ziemne i inwestycje na wszystkich stanowiskach archeologicznych mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologicznym.

6. 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, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

7. Na obszarze objętym niniejszym planem występuje zabytek nieruchomy: Budynek mieszkalny, „Chałupa”, na działce o nr ewid. 417, Krzywe 28. Budynek ten posiada wartość zabytkową i jest, obok budynków wskazanych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, jednym z ostatnich zachowanych świadków miejscowej tradycji drewnianego budownictwa ludowego we wsi Krzywe. Ich zachowanie i ochrona jest istotna dla miejscowego krajobrazu kulturowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych.

2. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi.

3. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach oznaczonych symbolami 3KL, 8Kr, 6NO, 7KD, 25E.

4. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenach oznaczonych symbolami 1 KG i 2 KG.

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów,
- b) 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,
- c) 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 powinna wynosić nie mniej niż 800 m,
- d) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- e) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania,
- f) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
- d) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
4. Dla ochrony określonych dóbr wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w §8 i §9 niniejszej uchwały;
 - 2) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 3) istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnej szczegółowej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

W granicach opracowania planu nie występują tereny przewidziane do scalania i nowych podziałów nieruchomości.

Przy podziałach zakłada się minimum 18,00 m szerokość frontu działek oraz min. 800,00 m² powierzchni, nie ograniczając górnych parametrów. Kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90⁰ i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy.

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

1. Układ komunikacyjny – szczegółowy, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych:
- 1) **1 KG** – droga główna klasy „G”, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 25,00 m; szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m; linia zabudowy w odległości 20,00 m od krawędzi jezdni; zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na drogę; ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej na terenie przeznaczonym pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej;
- 2) **2 KG** – droga główna klasy „G” w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 25,00 m; szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m; linie zabudowy w odległości 30,00 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednokondygnacyjnej i 40,00 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwukondygnacyjnej; zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na drogę chyba, że właściciel posiada lub uzyska zgodę zarządcy drogi na zjazd indywidualny; ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej na terenie przeznaczonym pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej;
- 3) **3 KL** – ulice lokalne gminne o szerokości 10 - 12,00 m w liniach rozgraniczających; szerokość pasów ruchu 2 x 2,5 m lub 1 x 3,5 m; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **4KD** – ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających; szerokość pasa ruchu 1 x 3,5 m; linie zabudowy minimum 6,00 m od krawędzi jezdni;
- 5) **5Kp** – ciągi komunikacyjne pieszo – jezdne, o szerokości 2 – 6 m i nawierzchni nieutwardzonej, żwirowej wykorzystujące istniejące drogi polne;
- 6) Na terenach oznaczonych symbolami 1 KG, 3 KL, 5Kp oraz 8Kr przebiega ścieżka rowerowa o znaczeniu lokalnym.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny i drogami gminnymi. Zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane drogi lokalne i dojazdowe służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym. Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg lokalnych i na własnych działkach. Miejsca parkingowe ogólnodostępne przy skrzyżowaniu ulic lokalnych z ulicą i drogą w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny mają zapewnić obsługę użytkowników obiektów usługowych oraz funkcję przestrzeni publicznych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie,
 - c) 1 – 3 miejsc postojowych lub garaże na 1 mieszkanie (dotyczy mieszkania właściciela lub mieszkań współwłaścicieli),
 - d) nie mniej niż 2 miejsca postojowe lub miejsca garażowe dla budynku rekreacji indywidualnej,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 20m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej - dla budynku usługowego nie wymienionego w lit. a i b.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym.

1) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) 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,
- b) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.

2) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
- c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

3) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów,
- b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę,
- c) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz śmieci do kompostowni.

4) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- a) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek,
- b) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.

5) Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o własne kotłownie olejowe lub inne rozwiązania ekologiczne,

- b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne i kominkowe.
- 6) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych planuje się w oparciu o istniejące w granicach opracowania i projektowane linie SN,
 - b) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) rozprzewodzenie energii urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi nn 0,4 kV,
 - d) złącza kablowe należy lokalizować w miejscach o dogodnym dostępie dla administratora sieci,
 - e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami SN i nn o warunki przebudowy należy wystąpić do administratora sieci,
 - f) dopuszcza się budowę linii napowietrznych i słupowe stacje transformatorowe na wszystkich terenach w granicach planu; przebudowa urządzeń elektroenergetycznych dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień, które powinny być realizowane w oparciu o umowy między zainteresowanymi i administratorem sieci,
 - g) budowa sieci elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w przypadku rozbudowy, czy modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić je obniżeniami terenu, w celu ograniczenia agresywności linii w krajobrazie, bądź prowadzić je jako okablowane podziemne.
- 7) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz jej rozbudowę,
 - b) na wszystkich terenach objętych granicami planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem sieci szerokopasmowych,
 - c) budowie infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o tradycyjne i nowe technologie usprawniające przesył,
 - d) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nie ogranicza się ilości operatorów sieci;
- 8) W celu zapewnienia możliwości przyłączenia każdej działki budowlanej lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej ustala się możliwość lokalizacji sieci gazowej na gruntach rolnych, terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w pasach drogowych.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

2. Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich.

3. W czynnych gospodarstwach rolnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu 10MN i 11MN, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolnych, oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarstw rolnych, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego, pod warunkiem, iż planowana obsada inwentarza nie przekroczy 10DJP.

§ 16. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy.

1. Ustala się tereny istniejących przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem 6NO.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków.
- 2) Postuluje się zachować skalę i cechy zabudowy charakterystycznej dla miejscowej tradycyjnej architektury wiejskiej.
- 3) Zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony terenów budowlanych i dróg.
- 4) Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 KD.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren komunikacji publicznej –ogólnodostępnych parkingów.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi oznaczonej symbolem 3KL.
- 3) Ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury związanej z obsługą ścieżki rowerowej. Teren pełni funkcję przestrzeni publicznej.
- 4) Zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony terenów budowlanych i dróg.
- 5) Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się tereny ścieżki rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 Kr.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego, w pasie terenu szerokości 3,00 - 4,00 m w liniach rozgraniczających, przewiduje się ścieżkę rowerową.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość pasów ruchu ustala się na 1 x 2,5 m – dla ścieżki jednokierunkowej lub 1 x 3,5 m – dla ścieżki dwukierunkowej.
- 4) Ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury związanej z obsługą ścieżki rowerowej. Teren pełni funkcję przestrzeni publicznej.

4. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 9RM .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 9RM przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych, z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem że:
 - a) obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej nie przekroczy 40 DJP, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych pod literą „b)”;
 - b) uciążliwa produkcja rolna w zabudowie zagrodowej może być prowadzona w sposób nie powodujący uciążliwości poza granicami działki, do której inwestor posiada prawo.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych związanych z usługami agroturystycznymi,
 - a) dla istniejącej fermy tuczu drobiu ustala się możliwość kontynuacji istniejącego przeznaczenia - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym - pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób nie powodujący uciążliwości poza granicami działki.
- 3) Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolnych, związanych z nimi budynków mieszkalnych oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego. Budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie na cele:
 - a) związane z produkcją rolną;
 - b) mieszkalne w zabudowie zagrodowej;

- c) mieszkalne służące obsłudze agroturystycznej;
 - d) pomocnicze związane z obsługą agroturystyczną np. deszczochrony, altany, sauny, wiaty grillowe itp.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 9RM:
- a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej wyznaczonej w niniejszym planie nie może przekroczyć 40% jej powierzchni; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 505/2 nie może przekroczyć 15%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy jako stosunek całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL;
 - e) nowe zabudowania należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,00m od linii rozgraniczających drogi publicznej;
 - f) budynki i budowle pomocnicze należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
 - g) ogrodzenie od strony drogi publicznej i drogi wewnętrznej nie może przekroczyć wysokości 1,50 m;
 - h) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - i) zieleni towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,0m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dla budynków i budowli pomocniczych w zabudowie zagrodowej wysokość należy dostosować do potrzeb technologicznych obiektów, lecz nie może przekroczyć 10m,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 9m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
 - c) należy stosować dwuspadowe 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;
 - d) na budynkach gospodarstw rolnych należy stosować dachy odpowiednie do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - e) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15m², dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
 - f) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
 - g) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
 - h) należy stosować okna o symetrycznych podziałach lub bez podziałów;

- i) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;
- j) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:

- gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,50 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni,
- gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5m² ; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,50m,
- 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; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych;

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

- 6) Podziału geodezyjnego obszaru 9RM można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącym gruntów rolnych, o ile ustalenia na rysunku planu nie stanowią inaczej.

5. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 10MN .

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 10MN można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych mogą wystąpić usługi wbudowane nieuciążliwe lub usługi pensjonatowe, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej obiektu. W budynkach pomocniczych mogą wystąpić usługi nieuciążliwe.
- 3) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 10MN:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,20,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KL, drogi 4KD oraz ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego 5Kp;
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KL, 4KD i 5Kp;
 - f) budynki i budowle pomocnicze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70m² należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i pomocniczych na granicy działek budowlanych;
 - h) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - i) zieleń towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg;
 - j) stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 21 podlega ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały.

4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych, pensjonatowych o wysokości przekraczającej 9,00 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;

5) Podziału geodezyjnego obszaru 10MN można dokonać zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, za pomocą granic projektowanych działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących warunków:

a) wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m;

c) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² ;

d) dopuszcza się łączenie działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu;

e) dopuszcza się podziały geodezyjne na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

f) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

6. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 11MN.

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 11MN można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynkach mieszkalnych mogą wystąpić usługi wbudowane nieuciążliwe, w tym usługi pensjonatowe, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność. W budynkach pomocniczych mogą wystąpić usługi nieuciążliwe.

3) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 11MN:

a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;

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

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

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,20

- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;

d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KL;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 3KL i w odległości 40,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie oznaczonym symbolem 2KG (dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych w odległości nie mniejszej niż 30,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie 2KG);

f) zabytkowe obiekty budownictwa drewnianego znajdujące się na działkach nr 449 i 417, podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały;

g) budynki i budowle pomocnicze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70m² należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;

h) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i pomocniczych na granicy działek budowlanych;

- i) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - j) zieleni towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg;
 - k) stanowisko archeologiczne AZP 17/85 Nr 22 podlega ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych, pensjonatowych o wysokości przekraczającej 9,00 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna.
- 5) Podziału geodezyjnego obszaru 11MN można dokonać z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej 3KL;
 - b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m;
 - c) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² ;
 - d) dopuszcza się podziały geodezyjne na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - e) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

7. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN/U.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 12MN/U można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji wolnostojących budynków usługowych i pensjonatów.
- 3) Uciążliwość związana z usługą nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 12MN/U:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnych dróg publicznej oznaczonej symbolem 3KL;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KL;

- f) budynki i budowle pomocnicze o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100m² należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- g) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
- h) zieleni towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych z usługami położenie kalenicy ustala się na wysokości nie większej niż 10,00m przy głównym wejściu do budynku,
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 8,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, usługowych, pensjonatowych o wysokości przekraczającej 10,00m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
- c) budynki i budowle pomocnicze winne harmonizować z budynkami mieszkalnymi, pensjonatowymi lub usługowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki.
- 6) Podziału geodezyjnego obszaru 12MN/U można dokonać z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej 3KL;
- b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m;
- c) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² ;
- d) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.
- 8. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 13U.**
- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 13U można realizować budynki gastronomiczne, handlowe i usługowe, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji programu mieszkaniowego.
- 3) Uciążliwość związana z usługą nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 13U:
- a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
- c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KG;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KG;

- f) budynki i budowle pomocnicze, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70m² . należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
 - g) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - h) zieleni towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych ustala się położenie kalenicy na wysokości 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o wysokości przekraczającej 9,00m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
 - c) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami usługowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki.
- 6) Nie przewiduje się podziału geodezyjnego obszaru 13U z wyjątkiem podziałów dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

9. Ustala się tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 14ML.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14ML można realizować budynki rekreacji indywidualnej, pensjonaty oraz budynki i budowle pomocnicze (z zachowaniem zakazu zawartego w pkt. 3 lit. f niniejszego ustępu) oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się istniejącą na działce nr ew. 379 zabudowę zagrodową bez prawa wznoszenia nowych budynków gospodarstw rolnych.
- 3) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 14ML:
 - a) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% jej powierzchni,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,20,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL i planowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 4KD i ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego 5Kp,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KL i 4KD,
 - f) zakazuje się realizacji wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i magazynowo-składowych,
 - g) budynki i budowle pomocnicze (z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w lit. f), o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m² , należy lokalizować w głębi działek budowlanych, z uwzględnieniem przepisów budowlanych,
 - h) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;

- i) zielen towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych, mając na uwadze w szczególności stworzenie izolacji od strony dróg.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustalenia zawarte w §16 ust. 4 pkt. 5. należy stosować odpowiednio;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej i pensjonatowych ustala się położenie kalenicy na wysokości 9,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nie przekraczającą 7,0m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o wysokości przekraczającej dopuszczalną wielkość – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna,
 - c) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami rekreacji indywidualnej lub budynkami pensjonatów - planowanych na działce budowlanej - pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki.
- 5) Podziału geodezyjnego obszaru 14ML można dokonać zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, za pomocą granic projektowanych działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących warunków:
- a) wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej lub do planowanego pasa drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 18,00 m,
 - c) powierzchnia działki budowlanej, na której może być realizowana zabudowa, nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - d) dopuszcza się łączenie działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się podziały geodezyjne na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - f) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców infrastruktury technicznej.

10. Ustala się tereny istniejących cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 WS.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego zachowuje się dotychczasowy stan zagospodarowania.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalnych spiętrzeń lub tworzenie oczek wodnych nie powodujących rozlewisk.

11. Ustala się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 ZL.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego zachowuje się użytkowanie leśne terenów, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obszar 16ZL może być wykorzystywany do penetracji rekreacyjnej bez prawa zabudowy.
- 3) Tereny 16 ZL położone w granicach obszaru Natura 2000 przeznaczone są do zagospodarowania tak jak teren 20ZP. Istniejące podmokłe lasy liściaste, pozostają w dotychczasowym, naturalnym stanie, bez prawa osuszania terenu i „wyrębów pielęgnacyjnych”.

12. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 17R.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych, w tym tereny użytków rolnych, urządzeń melioracyjnych, torfowisk, oczek wodnych, dróg gospodarczych i ogrodów przydomowych.
- 2) Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem 17R zabrania się wznoszenia zabudowy zagrodowej.
- 3) Na terenach rolniczych objętych obszarem Natura 2000 Ostoja Wigierska (PLH200004), obowiązuje priorytet ochrony przyrody. Zakazuje się realizacji działań które mogą szkodzić chronionym gatunkom i siedliskom. Wszelkie realizowane, a szkodliwe ze względu na ochronę oznaczonych dóbr działania, podlegać muszą działaniom naprawczym.

- 4) Podziału geodezyjnego obszarów 17R można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

13. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 18R.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych, w tym tereny użytków rolnych, urządzeń melioracyjnych, torfowisk, oczek wodnych, stawów hodowlanych, dróg gospodarczych i ogrodów przydomowych.
- 2) Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem 18R zabrania się wznoszenia zabudowy zagrodowej.
- 3) Dopuszcza się realizację saun, wiat, deszczochronów itp. (o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²) oraz obiektów małej architektury związanych z funkcją agroturystyczną występującą na przyległych terenach. Z zabudowy wyłączone są tereny w 100 m strefie od jeziora Krzywe.
- 4) Istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnej szczegółowej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 5) Podziału geodezyjnego obszarów 18R można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

14. Ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 19R.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych, w tym tereny użytków rolnych, urządzeń melioracyjnych, torfowisk, oczek wodnych, stawów hodowlanych, dróg gospodarczych i ogrodów przydomowych.
- 2) Na terenie rolnym oznaczonym symbolem 19R zabrania się wznoszenia zabudowy zagrodowej.
- 3) Istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnej szczegółowej - podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Na terenie 19R znajdują się siedliska i chronione gatunki. Obowiązuje priorytet ochrony przyrody. Zakazuje się realizacji działań które mogą szkodzić chronionym gatunkom i siedliskom. Tereny stanowią ważny element krajobrazu i mikroklimatu wsi.
- 5) Podziału geodezyjnego obszaru 19R można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

15. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 ZP.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego teren stanowi arboretum Wigierskiego Parku Narodowego, do pozostawienia w dotychczasowym sposobie zagospodarowania.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obszar 20ZP może być wykorzystywany i przystosowany do penetracji rekreacyjnej i dydaktycznej, bez prawa zabudowy.

16. Ustala się tereny rekreacyjne i sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 US.

- 1) Ustala się tereny zieleni przeznaczonej na cele rekreacyjne.
- 2) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 21US:
 - a) przewiduje się realizację pól namiotowych, pól kempingowych, przystani wodnych, kąpielisk, plaży, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - b) część terenów wzdłuż ciągów pieszych musi być ogólnodostępna;
 - c) ustala się zakaz grodzenia terenów i poszczególnych działek w sposób uniemożliwiający przejście ogólnodostępne wzdłuż Jeziora Krzywego;
 - d) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

17. Ustala się teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 22UT.

- 1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 22UT można realizować budynki związane z usługami turystycznymi (bez usług hotelarskich) w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych oraz budynki i budowlę pomocnicze, a także urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej.

- 3) Uciążliwość związana z usługą turystyczną nie może wykraczać poza granice działki, na której prowadzona jest działalność.
- 4) Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 22UT:
- a) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 15% jej powierzchni,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się poprzez zjazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KL;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami 3KL i 5Kp;
 - f) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z możliwością jej przebudowy;
 - g) zieleni towarzyszącą należy kształtować jedynie z gatunków rodzimych.
- 5) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy ogranicza się do zabudowy parterowej bez dopuszczenia podpiwniczenia budynków;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu na elewacji zwróconej w stronę obsługującej drogi, do najwyższej położonej kalenicy dachu nie może przekroczyć 6,00 m; poziom posadowienia parteru budynków nie może przekroczyć 0,50 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku;
 - wysokość budynków i budowli pomocniczych nie może przekroczyć 4,0m;
 - c) należy stosować dwuspadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45° ;
 - d) dopuszcza się łączenie dachów dwuspadowych pod kątem prostym;
 - e) dopuszcza się dobudowane elementy budynku takich jak: zadaszone wejście, zadaszony taras, ogród zimowy, lukarny, wykusze, podcienia, ozdobne elementy dachowe itp.;
 - f) na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° ;
 - g) należy stosować pokrycia dachów jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej, zalecane pokrycie dachu – gonty, wióry, trzcina, dachówka;
 - h) należy stosować okna o symetrycznych podziałach;
 - i) budynki pomocnicze winne harmonizować z budynkami usługowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki,
 - j) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:
 - gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony drogi publicznej i terenu 5Kp nie może przekroczyć 1,50 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni oraz brak podmurówki wystającej ponad powierzchnię gruntu;
 - gabaryty obiektów małej architektury, powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5m² ; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,50m;

- 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 usługowych; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeszł ogrodzeniowych;

k) należy zachować skalę i cechy zabudowy charakterystyczne dla miejscowej tradycyjnej architektury wiejskiej; zakazuje się stosowania form, które są jej obce;

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

6) Nie przewiduje się podziału geodezyjnego obszaru 22UT z wyjątkiem podziałów dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

18. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 23 ZC.

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren miejsca egzekucji do pozostawienia w dotychczasowym sposobie zagospodarowania, z możliwością realizacji obiektów małej architektury.

2) Teren podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

19. Ustala się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem 24ZL.

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się zalesienie terenu; ustala się nakaz uporządkowania istniejących nieczynnych urządzeń infrastruktury technicznej; drzewostan należy porządkować i uzupełniać o rodzime gatunki drzew.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obszar 24ZL może być wykorzystywany do penetracji rekreacyjnej bez prawa zabudowy.

20. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 25E.

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się tereny stacji transformatorowych.

2) Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. W miejscowym planie wyznaczono tereny rekreacyjno – wypoczynkowe nad jeziorem Krzywe w sąsiedztwie projektowanej zabudowy lotniskowej i oznaczono symbolem 21US na rysunku planu. Tereny wzdłuż projektowanych ciągów pieszych i brzegów jeziora muszą być ogólnodostępne. Dopuszcza się na terenie realizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – sportu i wypoczynku. Konieczne jest uporządkowanie zadrzewienia i jego uzupełnienie. Dopuszcza się realizację pól namiotowych, kempingów, przystani wodnych, kąpielisk, plaży, boisk do gier małych, deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych.

2. W miejscowym planie nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

§ 18. 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

Ustala się następujące stawki procentowe:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 7KD, 8Kr, 9RM, 10MN, 11MN, 12MN/U, 13U, 14ML, 22UT – 30%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 18R, 21US, – 20%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KG, 2KG, 3KL, 4KD, 5Kp, 6NO, 15WS, 16 ZL, 17R, 19R, 20ZP, 23ZC, 24ZL, 25E – 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Krzywe w gminie Suwałki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2012 roku do 22 marca 2012 roku oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 6 kwietnia 2012 roku łącznie wpłynęło osiem uwag, z których sześć zostało uwzględnionych, dwie uwagi nie zostały uwzględnione:

- 1) Uwaga Pana Leszka B. dotyczyła zlikwidowania ciągu pieszego wzdłuż działek nr 367, 368 i 369 ze względu na obecny brak przejścia po wskazanym terenie. Jednocześnie wnoszący uwagę prosi o rozważenie możliwości zmiany przeznaczenia działek nr 368 i 369 z rekreacyjnych na budowlane. Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na fakt, że przebieg ciągu pieszego oznaczonego symbolem 5Kp został przeniesiony z obowiązującego planu miejscowego a fakt obecnego braku przejścia nie przesądza o braku potrzeby istnienia takiego powiązania komunikacyjnego i o konieczności jego wykreślenia z dokumentów planistycznych. Działki o nr geod. 368 i 369 w części przeznaczone są na zabudowę letniskową, czyli można na nich realizować budynki rekreacji indywidualnej. W związku z tym uznaje się, że są to działki z prawem zabudowy - czyli działki budowlane.
- 2) Uwaga Pani Henryki W., Moniki J. i Karola W. dotyczyła ujęcia działek nr 413, 414, 415 na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Uwaga nie może być w całości uwzględniona ze względu na usytuowanie i cechy geometryczne nieruchomości gruntowych, które objęte są uwagą. Szerokość działek nie przekraczająca 11,5m oraz ich usytuowanie wzdłuż drogi gminnej, jak również na terenie przeznaczonym na poszerzenie istniejącego pasa drogowego, uniemożliwia lokalizację budynków. Jednocześnie uwaga częściowo jest uwzględniona, bowiem przeznaczenie terenów wskazanych w piśmie w stosunku do obecnego stanu prawnego nie uległo zmianie. Dotyczy to terenów w części przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz tereny rekreacyjne. Uwaga ma charakter wniosku, który na tym etapie procedury nie może zostać uwzględniony.

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki