

UCHWAŁA NR XXIX/292/09

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 16 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413) oraz uchwały Nr XVI/166/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 31 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe, w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., zaktualizowanym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., oraz uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Granicami opracowania planu objęto teren przyległy do drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny i do drogi gminnej, we wsi Krzywe w gminie Suwałki o powierzchni 1,0598 ha.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §6 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,3569 ha, o następującej strukturze:

- 1) L_{IV} o powierzchni – 0,04 ha;
- 2) R_{VI} o powierzchni – 0,2769 ha;
- 3) R_V o powierzchni – 0,04 ha.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Suwałki.

§ 3. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Nie określa się w planie granic obszarów i terenów określonych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic.

2. Pozostałe oznaczenia, w tym przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury mają charakter informacyjny.

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

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

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

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic i dróg;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które może być realizowane się na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 10) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenia powietrza, wód lub gleby, nie emitującą nieprzyjemnego zapachu, nie generującą uciążliwego ruchu drogowego lub hałasu lub w inny oczywisty sposób nie pogarszającą warunków życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 13) małej architektury – należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 14) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) R – tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, stawów i zieleni śródpolnej;
- 3) KG, KL, KD – tereny dróg i ulic.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z zasadami określonym w rozdziale III niniejszej uchwały.

3. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi i zachowaniem wymogów ładu przestrzennego.

2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem.

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w §11 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodne z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy zawartymi w §11 pkt 4 niniejszej uchwały.

5. Zakazuje się naruszania w sposób istotny naturalnej konfiguracji terenu podczas budowy nowych obiektów (zakaz zasypywania obniżeń, rozkopywania skarp, tworzenia nasypów).

6. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne;
- 2) uwarunkowania wynikające z położenia terenu opracowania planu w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego.

7. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) uwzględnienie w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów warunków i ustaleń określonych dla otuliny Wigierskiego Parku Narodowego.

8. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych

terenów na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) tworzenie architektury projektowanych obiektów nie powodujących silnie eksponowanych dominant w krajobrazie;
- 5) zakaz stosowania form, które są obce miejscowej tradycyjnej architekturze wiejskiej;
- 6) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 7) przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty w tym obiekty usługowe i układy transportowe;
- 8) zagospodarowanie zielenią ozdobną (rodzime gatunki drzew i krzewów), pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działki przyległej do drogi i ulicy;
- 9) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 10) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczaniem ściekami bytowymi;
- 11) ochrona roślinności;
- 12) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych.

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym

lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;

- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 8) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 10) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 11) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 12) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 13) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 14) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 15) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;
- 16) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 18) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu;
- 19) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka

ceramiczna, blacha na pokrycie dachów, jasny tynk, drewno i kamień.

§ 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 nie występują zabytki budownictwa wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
3. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17/85 oraz innymi akcjami) nie ma stanowisk archeologicznych.
4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

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

1. Na obszarze objętym niniejszym planem projektuje się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia terenu 3KL i 1KG.
2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych.
3. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic określone na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną
2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć w zabudowie usługowej (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi) - 50 %;
 - 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić: w zabudowie usługowej – 20 %.
3. Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia działki na terenie oznaczonym U wynosi 5000 m².

4. Kształtowanie zabudowy: architektura powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane; formę budynku należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) kształt bryły budynku – horyzontalny;
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci pod kątem ok. $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczone poza ściany szczytowe, z poszerzoną wiatrownicą w płaszczyznach równoległych do tych ścian; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami lub tzw. „wole oczy”;
- 3) budynek podpiwniczony w zależności od potrzeb inwestora oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż średnio 60 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku od strony drogi gminne 3KL;
- 4) zaleca się pokrycie budynku: gontem lub wiórem;
- 5) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych;
- 6) wysokość budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym maksymalnie dwukondygnacyjne poddasze użytkowe;
- 7) zaleca się okna o symetrycznym podziale.

5. Sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów bezpośrednio przyległych do działek o przeznaczeniu innym niż drogi.

6. Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu.

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

1. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego.

2. W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi publiczne i wewnętrzne układu podstawowego:

- 1) 1KG – droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny o szerokości w liniach rozgraniczających 25,00 m. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,50 m. Linia zabudowy minimum 20,00 m. od krawędzi jezdni. Zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z działek na drogę;
- 2) 3KL – ulice lokalne gminne o szerokości 10,00m – 12,00m w liniach rozgraniczających, szerokość pasów ruchu 2x 2,50 m. lub 1x 3,50 m. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) 4KD – ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających. Szerokość pasa ruchu 1x 3,50 m. Linie zabudowy minimum 6,00 m od krawędzi jezdni.

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

3. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni usługowej.

4. 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 – Bakałarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny. Zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej;

2) projektowana droga gminna służy połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych na własnych działkach; miejsca parkingowe ogólnodostępne mają zapewnić funkcję przestrzeni publicznych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Parametry projektowanych sieci należy dostosować do pełnego zainwestowania na terenach objętych planem.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.

3. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;

2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę;

3) ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) w miejscu do tego wyznaczonym oraz wywóz śmieci do kompostowni w Suwałkach.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany

system odwadniania.

6. Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych przewiduje się w oparciu o istniejące linie SN oraz projektowane linie niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 3) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) w pasie drogowym przewiduje się rezerwę terenu pod realizację podziemnych sieci telekomunikacyjnych, realizacja może nastąpić za zgodą zarządu dróg;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami podanymi przez administratora sieci.

9. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na

rysunku planu należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu, bez zmian ustaleń planu.

10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy usługowej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów; w przypadku jeżeli budynek usługowy zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) istniejące studnie wody pitnej należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 4) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

11. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

§ 15. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązuje nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów jako zieleni towarzyszącej powstającej zabudowie – nakaz wynikający z ochrony środowiska – strefa ochronna Wigierskiego Parku Narodowego.

§ 16. 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.

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

1. Przewiduje się wytyczenie szlaków pieszych, rowerowych w pasach dróg i ulic publicznych.

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

§ 18. W niniejszym planie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem 2U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa zlokalizowana w poddaszu użytkowym budynku usługowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) uciążliwość usług nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wiat oraz budynków gospodarczych z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych do obiektów usługowych;
- 3) wjazd na teren działki z drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KL;
- 4) zasady kształtowania zabudowy podano w Rozdziale II uchwały.

3. Tereny położone są w otulinie WPN dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KG ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe: fragment drogi wojewódzkiej nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny, klasy technicznej „G” - droga główna, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m.

2. Parametry techniczne i użytkowe – zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, a w szczególności:

- 1) na drodze klasy G należy w miarę możliwości ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy i nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 40,00 m.

3. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolem 3KL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 - 12,00m.
2. Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50m.
3. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolem 4KD ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających.
2. Szerokość pasa ruchu 1x 3,50 m.
3. Linia zabudowy minimum 6,00 m od krawędzi jezdni.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem 5R ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, stawów i zieleni śródpolnej – do pozostawienia w istniejącej formie.

Rozdział 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki (Uchwała Nr XXXIV/292/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 05 maja 2006 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 163 poz. 1516 z dnia 16.06.2006 r.) na terenie w granicach określonych rysunkiem planu.

§ 25. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 2U – 30 % (słownie: trzydzieści procent).
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KG, 3KL, 4KD, 5R – 5 % (słownie: pięć procent).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXIX/292/09

Rady Gminy Suwałki

z dnia 16 listopada 2009 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXIX/292/09
Rady Gminy Suwałki
z dnia 16 listopada 2009 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRZYWE W GMINIE
SUWAŁKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni (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, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2009 roku do 16 października 2009 roku oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 3 listopada 2009 roku włącznie, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe, w gminie Suwałki.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXIX/292/09
Rady Gminy Suwałki
z dnia 16 listopada 2009 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRZYWE W GMINIE SUWAŁKI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suwałki stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Krzywe w gminie Suwałki zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć wodociągowa
- drogi i ich oświetlenie

Inwestycje finansowaną zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym oraz możliwością pozyskania środków zewnętrznych.