



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 31 października 2017 r.

Poz. 3995

UCHWAŁA NR XXXVII/477/2017 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części rejonu Krzywólki w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku uchwałą Nr X/107/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części rejonu Krzywólki w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r, rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części rejonu Krzywólki w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 205 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) oceny i analizy stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2010 – 2016 w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę;
- 2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

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

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 3) wyznaczenie terenów pod przebieg obwodnicy miasta oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowanie i ochrona terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Północnej Suwalszczyzny”.

§ 4. 1. W niniejszym planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną wysokość zabudowy, liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowywania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z wyjątkiem obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 2. i 3. tekstu niniejszej uchwały;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, z określeniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-S**, **KD-Z**, **KD-D**, w których końcowa litera określa klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (S – ekspresowa, Z – zbiorcza, D - dojazdowa);
- 2) tereny dróg serwisowych, docelowo publicznych klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W/KD-D**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny rolnicze zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R-ZL**;
- 5) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

9) teren usług sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

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

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna dróg.

2. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej kołowej i pieszo - jezdnej z tolerancją do 5,0 m na podstawie projektów budowlanych oraz włączenie terenów zbędnych na komunikację w tereny sąsiednie i zagospodarowanie ich zgodnie z ustaleniami szczegółowymi ustalonymi dla tych terenów, przy czym zmianie nie ulega przebieg wrysowanej na rysunku planu linii zabudowy.

3. W przypadku każdej korekty przebiegu linii rozgraniczających należy zachować wymagane planem parametry i wskaźniki charakteryzujące zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz wyznaczone linie zabudowy.

4. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

5. Ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

6. Ustaloną w planie wysokość zabudowy należy odnosić od naturalnego poziomu terenu przy wejściach do budynku do górnej krawędzi elewacji, gzymsu, attyki lub kalenicy, o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu są oznaczeniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) zasięg strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, utworzonej rozporządzeniem Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późn. zm.);
- 2) zasięgi udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 3) zasięg udokumentowanego złoża kruszywa;
- 4) zasięg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” wraz ze strefą ochronną rzeki Czarnej Hańczy, zgodnie z Uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz.2116);
- 5) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, określony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w opracowaniu "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - Etap I rzeka Czarna Hańcza" z września 2006 r.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku inwentarskim** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do prowadzenia hodowli zwierząt inwentarskich;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz umożliwiają jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) **gatunku roślinności rodzimej** – należy przez to rozumieć gatunki roślin naturalnie występujących na danym obszarze, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez ludzi;
- 4) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny największy (najmniejszy) wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi elewacji frontu budynku, attyki lub gzymsu; wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych; podana definicja wysokości zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (masztów, wież itp.);
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku związanego z produkcją rolną (inwentarskie i gospodarcze) oraz budynku mieszkalnego, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury;
- 9) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części rejonu Krzywólka w Suwałkach wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przeważające na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 15) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 16) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczeniu podstawowego i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, objaśnionym w legendzie rysunku i w tekście planu;
- 18) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką

nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojeżdż i dojazdów;

- 19) **tyczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 20) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszy akt prawa miejscowego, uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach budowlanych;
- 22) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 23) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie a także ogólnodostępny automat telefoniczny;
- 24) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy gminne zawarte w treści niniejszej uchwały;
- 25) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć działkę zabudowaną budynkami służącymi prowadzeniu produkcji rolnej (inwentarskie i gospodarcze) oraz budynkiem mieszkalnym;
- 26) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas terenu pokryty roślinnością wysoką lub wielowarstwową, o szerokości dopasowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, poprzez co rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb mieszkańców miasta Suwałki.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności oraz dróg;
- 3) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, w tym prowadzenia skupu złomu, metali i makulatury, placów składowych i ekspozycyjnych itp.;
- 4) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych oczyszczonych w stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 6) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 7) w części położonej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2116), w czasie obowiązywania uchwały;

- 8) na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią zabranie się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zmiany w ukształtowaniu terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- 9) prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 10) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa;
- 11) zakaz poszukiwania nowych złóż.

3. Wschodnia granica obszaru objętego planem pokrywa się z granicą strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, utworzonej rozporządzeniem Nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (z późniejszymi zmianami).

4. Na obszary budowlane należy wprowadzić zieleń w formie urządzonej; wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów:

- 1) oznaczonych symbolami MN, na których należy przewidzieć minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) oznaczonych symbolami RM, na których należy przewidzieć minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) oznaczonych symbolem US, na których należy przewidzieć minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Ustala się zakaz realizowania nowych siedlisk rolniczych, poza wyznaczonymi w planie terenami zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występuje objęty ochroną konserwatorską młyn wodny z początku XX w., włączony do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) przy budowlanych pracach konserwatorskich nakaz używania materiałów odpowiadających stosowanym przy wznoszeniu budynku;
- 2) zakaz ingerencji w bryłę budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) zakaz wykonywania częściowych remontów elewacji i pokryć dachowych;
- 4) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla całego budynku, w tym stolarki okiennej i drzwiowej w odcieniach brązu;
- 5) zakaz stosowania stolarki z tworzyw sztucznych;
- 6) zakaz stosowania ociepleń zewnętrznych na budynku;
- 7) zakaz stosowania płytek ceramicznych, kamiennych i blach trapezowych na elewacjach i dachu.

2. Wszelka działalność inwestycyjna, obejmująca między innymi przebudowę, remonty, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki, może być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, podlegające ochronie, są to niżej wymienione udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1) stanowisko wpisane do rejestru zabytków:

- a) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (10/3), osada, kultura sudowska, późny okres rzymski, decyzja o wpisaniu do rejestru zabytków znak: L.dz. 670-1/24/71 z dnia 6.9.1971 r., nr rej. 159/A oraz znak: KL.WKZ 543/86a/d/80 z dnia 7.10.1980 r. nr rej. 86b;

2) stanowiska ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- a) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (8/1), cmentarzysko kurhanowe, kultura sudowska. V-VI w.,
- b) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (9/2), osada XVII/XVIIIw.,
- c) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (11/11), cmentarzysko kurhanowe, kultura sudowska. V-VI w.,
- d) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (12/14), obozowisko, mezolit,
- e) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (13/15), obozowisko, nieokreślony,
- f) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (14/6), obozowisko, neolit, mezolit,
- g) obszar 16-84, stanowisko archeologiczne (15/7), obozowisko, neolit,
- h) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (6/7), ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, nieokreślony,
- i) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (8/1), obozowisko – osada, epoka kamienia,
- j) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (9/8), ślad osadnictwa, mezoit – epoka brązu,
- k) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (10/9), ślad osadnictwa, epoka kamienia, okres nowożytny,
- l) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (11/10), ślad osadnictwa, epoka kamienia – epoka żelaza,
- m) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (12/11), ślad osadnictwa, epoka kamienia,
- n) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (13/13), ślad osadnictwa, mezoit – epoka żelaza,
- o) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (14/16), ślad osadnictwa, epoka kamienia,
- p) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (15/17), ślad osadnictwa, mezoit – epoka żelaza, ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, nieokreślony,
- q) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (16/18), obozowisko, późny paleolit,
- r) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (17/19), obozowisko, epoka kamienia,
- s) obszar 17-84, stanowisko archeologiczne (18/20), ślad osadnictwa, epoka kamienia.

2. W obrębie wszystkich udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) ustala się nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, w tym budowlanych ingerujących w warstwy ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się możliwość realizacji nowych układów komunikacyjnych oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów polegające na wypasie bydła, owiec i koni, użytkowaniu w formie łąk, płytkiej orce bez rekultywacji.

3. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie objętym planem przedmiotów, które mogą być zabytkami, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące obsługi przez infrastrukturę techniczną

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych – istniejących lub po ich rozbudowie;
- 2) do zasilania w wodę terenów objętych planem należy zaprojektować i wybudować sieć wodociagową w ulicy 4cKD-D oraz magistralę wodociagową wzdłuż ulicy 2aKD-Z, 2bKD-Z i 2cKD-Z; przewidzieć

połączenie magistrali z siecią wodociągową w ulicy 4bKD-D i 4cKD-D; tam, gdzie to możliwe, poza jezdniami;

- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 5) tereny wskazane pod zainwestowanie należy wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) na terenach gdzie w ulicy 4aKD-D występuje kanalizacja sanitarna, obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 2) na terenach gdzie brak jest kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników na nieczystości, z zastrzeżeniem, iż szczelne zbiorniki należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe – do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej z obowiązkiem podłączenia do sieci po jej wybudowaniu;
- 3) do odprowadzania ścieków bytowych z terenu wzdłuż ulicy 4bKD-D oraz odcinka 4aKD-D od rzeki w stronę zachodnią, należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem jej poprzez przepompownię do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach 2aKS-Z, 2bKD-Z i 2cKD-Z po ich zaprojektowaniu i wybudowaniu;
- 4) wzdłuż ulicy 2aKD-Z, 2bKD-Z i 2cKD-Z należy przewidzieć budowę kolektora sanitarnego, tam, gdzie to możliwe, poza jezdniami;
- 5) do budowy kanałów sanitarnych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne,
- 6) dopuszcza się lokalizację kanałów sanitarnych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 7) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 8) przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 14. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) wszystkie odpady komunalne z terenu odbierane będą w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych;
- 4) należy stosować pojemniki zamykane, zabezpieczające przed żerowaniem ptactwa.

§ 15. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych zabudowy mieszkaniowej należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować na terenie własnym;
- 2) do odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z terenów istniejących i projektowanych ulic, ze szczególnym uwzględnieniem ulicy 4aKD-D, 4bKD-D i 4cKD-D, należy zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków do rzeki Czarna Hańcza poprzez planowane nowe wyloty, dopuszcza się również odprowadzanie do gruntu;
- 3) z ulicy 2aKD-Z, 2bKD-Z, 2cKD-Z dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych powierzchniowe, do gruntu lub do miejskiej kanalizacji deszczowej – w zależności od zagospodarowania terenu;

- 4) do budowy kanałów deszczowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne, dopuszcza się lokalizację kanałów deszczowych poza ciągami komunikacyjnymi, jeżeli jest to uzasadnione technicznie;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, uniemożliwiając tym samym oddziaływanie na wody gruntowe, nie dotyczy to rurociągów służących do wprowadzania ścieków do gruntu.

§ 16. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) oraz opalanych gazem, olejem ekologicznym.

§ 17. Ustalenia w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz ogrodzenia, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia.

§ 18. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejący GPZ 110/20kV Hańcza, za pośrednictwem linii średniego napięcia 20kV.

2. Dla istniejącej linii WN 110kV, łączącej GPZ110/20 "Hańcza" z GPZ 110/20 „Strefa”, ustala się pas o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu, w którym dopuszczalna jest lokalizacja budynków w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne SN i nn budowane będą jako kablowe, jednakże w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również budowę linii napowietrznych.

4. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia nn-0,4kV bezpośrednio zasilającą odbiorców tworzą istniejące linie kablowe i napowietrzne nn-0,4kV.

5. Wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania.

6. Poszczególne obiekty zasilac zgodnie z warunkami technicznymi.

7. Urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Oświetlenie terenów publicznych (ulic) należy realizować liniami kablowymi, na słupach ulicznych i parkowych.

§ 19. Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne i miejską sieć magistralną;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 20. Ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, bez konieczności wprowadzania zmian w planie, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 7) sieci, jako inwestycje celu publicznego, należy chronić przed zabudową;
- 8) dojazdy do urządzeń technicznych przewiduje się z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 9) przy łączeniu lub podziale działek przewidzieć dostęp do infrastruktury technicznej;
- 10) w pasach drogowych ulic należy zabezpieczyć rezerwę terenu pod infrastrukturę techniczną;
- 11) sieci infrastruktury prowadzić poza jezdniami, o ile nie wynika to z ograniczeń spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem i warunkami technicznymi.

§ 21. 1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i zasad parkowania:

- 1) budowa drogi 1KD-S pełniącej rolę obwodnicy Suwałk, klasy techniczno – użytkowej „S” – ekspresowej, o przekroju dwujezdniowym – 2x2 pasy ruchu (docelowo 2x3 pasy ruchu), w ciągu drogi krajowej S-61;
- 2) utrzymanie i przebudowa ulicy położonej w ciągu ulicy 23 Października oraz w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652 w granicach miasta, jako zbiorczej – „Z”, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 2aKD-Z, 2bKD-Z i 2cKD-Z;
- 3) budowa drogi 3KD-Z, klasy techniczno – użytkowej „Z” – zbiorcza;
- 4) utrzymanie i przebudowa ulicy położonej w ciągu ulicy Krzywólka, jako dojazdowej – „D”, oznaczonej na rysunku planu symbolami 4aKD-D, 4bKD-D i 4cKD-D;
- 5) budowa dróg serwisowych, docelowo publicznych klasy „D” – dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5aKD-W/KD-D, 5bKD-W/KD-D i 5cKD-W/KD-D;
- 6) budowa publicznych ciągów rowerowych, w ciągu dróg 2aKD-Z, 2bKD-Z, 2cKD-Z i 3KD-Z oraz powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów” w ciągu drogi 2aKD-Z, 2bKD-Z, 2cKD-Z;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych na działkach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej w ilości stosownej do potrzeb obsługi istniejących i projektowanych obiektów, lecz nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej;
- 8) parametry techniczne ulic takie, jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, określić należy na etapie projektów budowlanych w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 9) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych;
- 10) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu, stacji transformatorowych, oraz reklam zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie to nie dotyczy pasa drogowego 1KD-S;

- 11) należy zapewnić dostępność do terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym poprzez wprowadzenie przy realizacji układu komunikacyjnego urządzeń umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);
- 12) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 22. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia niniejszego rozdziału;
- 4) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w rozdziale 6. tekstu niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia dla terenów o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 7. tekstu niniejszej uchwały.

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla całego obszaru objętego planem:
 - a) obowiązują wymagania zawarte w rozdziałach 2 ÷ 7 tekstu niniejszej uchwały,
 - b) obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń umożliwiających utrzymanie porządku;
- 2) w pasach drogowych oraz na parkingach stosować zieleń izolacyjną;
- 3) na terenach budowlanych ustala się następujące zasady określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - a) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny budowlane z terenami o innym przeznaczeniu określona jest w tekście niniejszej uchwały w metrach,
 - b) jeżeli w tekście niniejszej uchwały nie została wyznaczona linia zabudowy, należy przyjąć ją według przepisów odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MN nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych na granicy z działką sąsiednią;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem MN, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem RM, obowiązuje nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wielkości minimum 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej MN i w zabudowie zagrodowej RM określono w ustaleniach szczegółowych t.j. w Rozdziale 7. "Przepisy dotyczące terenów wyróżnionych w planie".

§ 25. Ustala się następujące wymagania dotyczące zasad realizacji nośników reklamowych:

- 1) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować więcej niż 25% elewacji budynków;
- 2) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachach budynków;

- 3) dopuszcza się realizację reklam wolno stojących;
- 4) dla budynku objętego ochroną konserwatorską ustala się:
 - a) zakaz wieszania reklam, w tym wielkogabarytowych, powyżej poziomu parteru,
 - b) zakaz wieszania reklam nie związanych z funkcją obiektu,
 - c) zakaz montowania reklam trójwymiarowych;
- 5) wzdłuż drogi 1KD-S dopuszcza się realizację nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne, do których zalicza się:

- 1) tereny dróg publicznych i parkingów, oznaczone symbolami: 1KD-S, 2aKD-Z, 2bKD-Z, 2cKD-Z, 3KD-Z, 4aKD-D, 4bKD-D, 4cKD-D, 5aKD-W/KD-D, 5bKD-W/KD-D, 5cKD-W/KD-D;
- 2) obszar rzeki Czarnej Hańczy, oznaczony symbolami 7aWS i 7bWS, dla którego obowiązuje stu metrowa strefa ochrony z zakazami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Na terenach przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się lokalizację reklam, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z odrębnymi przepisami i na zasadach określonych w rozdziale 5. niniejszej uchwały.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2. nie może powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

§ 27. 1. Ustala się następujące ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz kompleksowego i starannego wykonania posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach koncentracji ruchu pieszego i rowerowego.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1. obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7. niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące terenów wyróżnionych w planie

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej ekspresowej (klasy „S”), stanowiącej obwodnicę Suwałk w ciągu drogi krajowej S61, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, o powierzchni ok. 15,7 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-S**.

2. W liniach rozgraniczających drogi 1KD-S, w granicach planu, należy docelowo zrealizować:

- 1) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z pasem rozdziału;
- 2) pasy ruchu awaryjne;
- 3) pobocza gruntowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z potrzebami wynikającymi z zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego;
- 5) obiekty budowlane oraz urządzenia drogowe związane z potrzebami wynikającymi z zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego.

3. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi przyległych działek z drogi 1KD-S.

4. Dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji drogowej.

5. Dla drogi 1KD-S ustala się skrzyżowania z ulicami 2bKD-Z, 2cKD-Z, 5aKD-W/KD-D i 5bKD-W/KD-D jako dwupoziomowe.

6. Ustala się możliwość realizacji nośników reklamowych oraz obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KD-S; na rysunku planu nie wrysowano linii zabudowy od drogi 1KD-S.

7. Dla drogi 1KD-S obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej (ulica 23 Października) o zmiennej szerokości, klasy Z - zbiorcza, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) **2aKD-Z**, o powierzchni ok. 2,5 ha i szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu 50,0 m;
- 2) **2bKD-Z**, o powierzchni ok. 1,4 ha i szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 20,0 m do 25,0 m;
- 3) **2cKD-Z**, o powierzchni ok. 0,8 ha i szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 20,0 m do 25,0 m.

2. W liniach rozgraniczających pasa drogowego **2aKD-Z** należy docelowo zrealizować:

- 1) dwie jezdnie z pasem rozdziału;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) drogi rowerowe;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) oznakowanie powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów”.

3. W liniach rozgraniczających pasów drogowych **2bKD-Z oraz 2cKD-Z** należy docelowo zrealizować:

- 1) jedną jezdnię;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) drogi rowerowe;
- 4) zielen izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) oznakowanie powiatowego szlaku samochodowego „Śladami Jaćwingów”.

4. Dla ulic 2aKD-Z i 2bKD-Z ustala się skrzyżowanie z ulicą 3KD-Z jako skanalizowane.

5. Dla ulic 2bKD-Z i 2cKD-Z ustala się skrzyżowanie z ulicą 1KD-S jako dwupoziomowe.

6. Dla ulicy 2cKD-Z ustala się skrzyżowanie z ulicą 4cKD-D jako zwykłe.

7. Dla ulicy 2bKD-Z ustala się skrzyżowanie z ulicą 5cKD-W/KD-D jako skanalizowane typu rondo.

8. Od ulic 2aKD-Z, 2bKD-Z, 2cKD-Z w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

9. Dopuszcza się etapowanie inwestycji, w tym realizację jednej jezdni.

10. Dla ulic 2aKD-Z, 2bKD-Z, 2cKD-Z obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m, o powierzchni ok. 3,0 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD-Z**.

2. W liniach rozgraniczających pasa drogowego **3KD-Z** należy docelowo zrealizować:

- 1) dwie jezdnie;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) drogi rowerowe;
- 4) zieleń izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dopuszcza się etapowanie budowy i realizację jednej jezdni z zachowaniem rezerwy terenu pod drugą jezdnię.

4. Dla ulicy 3KD-Z ustala się skrzyżowanie z ulicami 2aKD-Z i 2bKD-Z jako skanalizowane.

5. Od ulicy 3KD-Z w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.

7. Dla ulicy 3KD-Z obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg publicznych w ciągu ulicy Krzywólka, klasy D – dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **4aKD-D**, o powierzchni ok. 0,6 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) **4bKD-D**, o powierzchni ok. 0,7 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) **4cKD-D**, o powierzchni ok. 0,2 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

2. W liniach rozgraniczających pasów drogowych **4aKD-D**, **4bKD-D** oraz **4cKD-D** należy docelowo zrealizować:

- 1) jedną jezdnię;
- 2) chodniki;
- 3) zjazdy na działki przyległe;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 4aKD-D ustala się skrzyżowanie z drogą 5aKD-W/KD-D jako zwykle.

4. Dla ulicy 4cKD-D ustala się skrzyżowanie z ulicą 2cKD-Z jako zwykle.

5. Od ulic 4aKD-D i 4bKD-D ustala się linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej.

6. Od ulicy 4cKD-D nie ustala się linii zabudowy.

7. Dla ulic 4aKD-D, 4bKD-D, 4cKD-D obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg serwisowych (wewnętrznych), docelowo tereny dróg gminnych klasy "D" - dojazdowe, przewidzianych do realizacji w ramach budowy drogi ekspresowej S61 obwodnicy Suwałk (1KD-S), obsługujących tereny położone wokół obwodnicy, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **5aKD-W/KD-D**, o powierzchni ok. 0,8 ha i zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 2) **5bKD-W/KD-D**, o powierzchni ok. 1,5 ha i zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 3) **5cKD-W/KD-D** o powierzchni ok. 0,79 ha i zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających.

2. W granicach pasów drogowych należy zrealizować:

- 1) jezdnie oraz zjazdy na działki przyległe;
- 2) podłączenie do ulicy 4aKD-D i 4bKD-D i do ulicy 2bKD-Z;

3) uzbrojenie techniczne.

3. Od dróg serwisowych w granicach planu nie ustala się linii zabudowy.

4. Dla dróg serwisowych obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz ustalenia rozdziałów 4., 5. i 6. niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **6aMN**, o powierzchni ok. 1,2 ha;
- 2) **6bMN**, o powierzchni ok. 0,8 ha;
- 3) **6cMN**, o powierzchni ok. 1,0 ha;

2. Na terenach wymienionych w ust. 1. adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczą i garażową, przewiduje jej rozbudowę i nadbudowę; dopuszcza się realizację nowej, na niżej wymienionych zasadach:

- 1) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oraz od wschodniej granicy planu, przy której położony jest publiczny ciąg rowerowy;
- 2) szerokość frontu działki zgodna z istniejącym podziałem katastralnym, lub nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4, minimalnej nie ustala się;
- 6) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 3,5 m do okapu i 9,0 m do głównej kalenicy; dotyczy również nadbudowywanych budynków,
 - b) dachy dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i o równoległym usytuowaniu głównej kalenicy w stosunku do dróg publicznych, przy których położony jest front działki,
 - c) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem,
 - d) ustala się zakaz realizacji dachów płaskich, za wyjątkiem takich elementów budynku, jak: garaż wbudowany w bryłę budynku, ganek i na dachach, na których są wyjścia na tarasy i balkony,
 - e) zakaz realizacji budynków w granicy z działką sąsiednią,
 - f) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się:
 - a) wysokość nie przekraczającą 3,5 m do okapu i 6,5 m do głównej kalenicy; dotyczy również budynków nadbudowywanych,
 - b) dachy dwuspadowe równopołaciowe o nachyleniu połaci do 45° lub płaskie,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem,
 - d) budynki należy realizować w głębi działek; dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką sąsiednią przy zastrzeżeniu, że budynki realizowane w granicy działki posiadać będą tę samą wysokość, wspólną kalenicę, połacie nachylone pod jednakowym kątem;
- 8) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości i ugrów; w obrębie działki budowlanej obowiązuje jednolita barwa dachów na wszystkich budynkach;
- 9) w przypadku stosowania na elewacjach okładzin ceramicznych, należy używać okładziny w kolorze ugru lub żółci;

- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, i blaszanych, za wyjątkiem rynien spustowych i parapetów;
- 11) zakazuje się stosowania prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;
- 12) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze brązów, czerwieni lub grafitu; zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych;
- 13) dopuszcza się okna połaciowe na wszystkich dachach;
- 14) dopuszcza się panele słoneczne na wszystkich dachach;
- 15) dopuszcza się połączenie dwóch działek budowlanych w jedną, pod warunkiem realizacji na połączonych działkach jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Czarna Hańcza), oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **7aWS**, o powierzchni ok. 1,3 ha;
- 2) **7bWS** o powierzchni ok. 0,4 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie terenu rzeki, jako obszaru spełniającego funkcję przyrodniczo – siedliskową i krajobrazową.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się ponadto nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz.2116).

4. Dopuszcza się kładki wędkarskie, pomosty, mosty i kładki dla ruchu kołowego, w tym rowerowego oraz dla ruchu pieszego.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasów i zadrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **8aZL**, o powierzchni ok. 0,8 ha;
- 2) **8bZL**, o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 3) **8cZL**, o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 4) **8dZL**, o powierzchni ok. 0,4 ha;
- 5) **8eZL**, o powierzchni ok. 0,6 ha;
- 6) **8fZL**, o powierzchni ok. 0,06 ha;
- 7) **8gZL**, o powierzchni ok. 0,7 ha;
- 8) **8hZL**, o powierzchni ok. 4,6 ha;
- 9) **8iZL**, o powierzchni ok. 2,7 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego utrzymuje się istniejące tereny leśne, jako obszary spełniające funkcję przyrodniczo – siedliskową i krajobrazową.

3. Dla terenów 8aZL, 8bZL, 8cZL, 8dZL, 8eZL, 8fZL, 8gZL, 8hZL i dla północnej części terenu 8iZL ustala się nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2116).

4. Dla istniejącego na terenie 8dZL stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się ponadto:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utrzymania zieleni, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełnianie gatunkami rodzimymi.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolnych i użytków zielonych zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **9aR-ZL**, o powierzchni ok. 1,9 ha;
- 2) **9bR-ZL**, o powierzchni ok. 0,6 ha;
- 3) **9cR-ZL**, o powierzchni ok. 1,0 ha;
- 4) **9dR-ZL**, o powierzchni ok. 4,9 ha;
- 5) **9eR-ZL**, o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 6) **9fR-ZL**, o powierzchni ok. 1,1 ha;
- 7) **9gR-ZL**, o powierzchni ok. 7,0 ha;
- 8) **9hR-ZL**, o powierzchni ok. 48,8 ha;
- 9) **9iR-ZL**, o powierzchni ok. 0,97 ha;
- 10) **9jR-ZL**, o powierzchni ok. 3,3 ha;
- 11) **9kR-ZL**, o powierzchni ok. 5,3 ha;
- 12) **9lR-ZL** o powierzchni ok. 1,1 ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenach R-ZL funkcję rolniczą.

3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość zalesiania działek rolniczych.

4. Dla terenów R-ZL ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i rolniczej oraz realizacji budynków gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych, w tym związanych z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz utrzymania zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu:
 - a) zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwaniem gruntu,
 - b) kształtowania ciągów ekologicznych,
 - c) kształtowania ciągów zieleni krajobrazowej,
 - d) ochrony zasobów wód podziemnych;
- 4) nakaz utrzymania dróg gospodarczych;
- 5) nakaz utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej w sposób nienaruszający rzeźby terenu oraz stosunków wodnych.

5. Dla terenów 9aR-ZL, 9bR-ZL, 9cR-ZL, 9dR-ZL, 9eR-ZL, 9fR-ZL, 9gR-ZL, 9hR-ZL, 9kR-ZL i 9lR-ZL ustala się nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2116).

6. Dla istniejących na terenach 9dR-ZL i 9hR-ZL udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia rozdziału 3. tekstu niniejszej uchwały.

7. Dla terenów R-ZL obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2. niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny upraw rolniczych i użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **10aR**, o powierzchni ok. 3,9 ha;
- 2) **10bR**, o powierzchni ok. 19,1 ha;
- 3) **10cR**, o powierzchni ok. 20,1 ha;

- 4) **10dR**, o powierzchni ok. 6,9 ha;
 - 5) **10eR**, o powierzchni ok. 11,3 ha;
 - 6) **10fR**, o powierzchni ok. 2,5 ha;
 - 7) **10gR**, o powierzchni ok. 15,1 ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na terenach R funkcję rolniczą.
 3. Dla terenów R ustala się:
 - 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i rolniczej oraz realizacji budynków gospodarczych, rekreacyjnych, garażowych, w tym związanych z produkcją rolniczą; zakaz ten nie dotyczy działek o nr ewid. 30007/19, 30007/20, 30007/21, 30017, 30007/18, 30007/14, 30007/17, położonych przy ul. Krzywólka, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową, realizowaną na poniższych zasadach:
 - a) szerokość frontu działki zabudowy zagrodowej zgodna z istniejącym podziałem katastralnym, minimalną głębokość działki zabudowy zagrodowej ustala się na 43,0 m, maksymalną głębokość na 90,0 m,
 - b) zakaz podziałów wtórnych w celu wyodrębnienia nowych siedlisk rolniczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki zabudowy zagrodowej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,4, minimalnej nie ustala się,
 - g) dla budynków mieszkalnych w obrębie działki siedliskowej ustala się:
 - wysokość nie przekraczającą 3,5 m do okapu i 9,0 m do głównej kalenicy, również dla nadbudowywanych budynków,
 - dachy dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i o równoległym usytuowaniu głównej kalenicy w stosunku do dróg publicznych przy których położony jest front działki,
 - ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem,
 - ustala się zakaz realizacji dachów płaskich, za wyjątkiem takich elementów budynku, jak: garaż wbudowany w bryłę budynku, ganek i na dachach, na których są wyjścia na tarasy i balkony,
 - dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
 - h) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych związanych z produkcją rolniczą ustala się:
 - wysokość nie przekraczającą 10,5 m, również dla budynków nadbudowywanych,
 - geometrii dachu nie wyznacza się,
 - zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem,
 - nakaz realizacji budynków w głębi działek; dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
 - i) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółci, szarości i ugrów,
 - j) w przypadku stosowania na elewacjach okładzin ceramicznych, należy używać okładziny w kolorze ugru lub żółci,
 - k) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, i blaszanych, za wyjątkiem rynien spustowych i parapetów,
 - l) zakazuje się stosowania prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury,

- l) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze brązów, czerwieni lub grafitu; zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych; obowiązuje jednakowa kolorystyka pokryć dachowych w obrębie jednego siedliska,
 - m) dopuszcza się okna połaciowe,
 - n) dopuszcza się panele słoneczne na dachach;
- 2) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz utrzymania zieleni śródpolnej, prowadzenia prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu:
 - a) zabezpieczania skarp przed erozją i osuwaniem gruntu,
 - b) kształtowania ciągów ekologicznych,
 - c) kształtowania ciągów zieleni krajobrazowej,
 - d) ochrony zasobów wód podziemnych;
 - 4) nakaz utrzymania dróg gospodarczych;
 - 5) nakaz utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej w sposób nienaruszający rzeźby terenu oraz stosunków wodnych.

4. Dla terenów 10aR, 10bR, 10cR, 10dR i północnej części terenu 10gR ustala się nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz.2116).

5. Dla istniejących na terenach 10aR, 10bR, 10cR i 10dR udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały.

6. Dla terenów R obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **11aRM**, o powierzchni ok. 1,60 ha;
- 2) **11bRM**, o powierzchni ok. 0,30 ha;
- 3) **11cRM**, o powierzchni ok. 0,60 ha;
- 4) **11dRM**, o powierzchni ok. 0,60 ha;
- 5) **11eRM**, o powierzchni ok. 0,50 ha;
- 6) **11fRM**, o powierzchni ok. 0,65 ha;
- 7) **11gRM**, o powierzchni ok. 0,80 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1., w obszarach wyznaczonych liniami zabudowy zagrodowej, adaptuje się istniejące obiekty związane z produkcją rolniczą oraz budynki garażowe; dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę oraz realizację nowych, na niżej wymienionych zasadach:

- 1) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oraz od wschodniej granicy planu, przy której położony jest publiczny ciąg rowerowy;
- 2) zakaz wyodrębniania z istniejących siedlisk nowych siedlisk rolniczych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0,4, minimalnej nie ustala się;
- 6) dla budynków mieszkalnych ustala się:

- a) wysokość nie przekraczającą 3,5 m do okapu i 9,0 m do głównej kalenicy, również dla nadbudowywanych budynków,
 - b) dachy dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i o równoległym usytuowaniu głównej kalenicy w stosunku do dróg publicznych przy których położony jest front działki,
 - c) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem,
 - d) ustala się zakaz realizacji dachów płaskich, za wyjątkiem takich elementów budynku, jak: garaż wbudowany w bryłę budynku, ganek i na dachach, na których są wyjścia na tarasy i balkony,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 7) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych związanych z produkcją rolniczą ustala się:
- a) wysokość nie przekraczającą 10,5 m, również dla budynków nadbudowywanych,
 - b) geometrii dachu nie wyznacza się,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w pionie w stosunku do kalenicy i ułożonych do niej pod różnym kątem,
 - d) nakaz realizacji budynków w głębi działek; dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 8) kolorystykę budynków należy utrzymywać w jasnych barwach, z zaleceniem stosowania żółcieni, szarości i ugrów;
- 9) w przypadku stosowania na elewacjach okładzin ceramicznych, należy używać okładziny w kolorze ugru lub żółci;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach elementów winylowych, i blaszanych, za wyjątkiem rynien spustowych i parapetów;
- 11) zakazuje się stosowania prefabrykowanego detalu typu tralki, czy figury;
- 12) należy stosować pokrycia dachowe z materiałów pokryciowych w kolorze brązów, czerwieni lub grafitu; zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych niepowlekanych; obowiązuje jednakowa kolorystyka pokryć dachowych w obrębie jednego siedliska;
- 13) dopuszcza się okna połaciowe;
- 14) dopuszcza się panele słoneczne na dachach z zastrzeżeniem, że nie mogą być montowane na budynkach zabytkowych.

3. Dla terenów 11aRM, 11bRM, 11cRM, 11dRM, 11eRM i 11gRM ustala się nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz.2116).

4. Dla części terenów 11aRM, 11bRM, 11dRM, oraz dla terenu 11cRM, położonych w strefie ochronnej rzeki Czarnej Hańcy, na których funkcjonują gospodarstwa rolne, dopuszcza się w granicach wyznaczonych liniami zabudowy realizację budynków mieszkalnych oraz inwentarskich, gospodarczych i garażowych związanych z produkcją rolniczą.

5. Dla terenu 11cRM obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3.

6. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się po likwidacji siedliska realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na zasadach ustalonych w § 33 tekstu niniejszej uchwały, przy zastrzeżeniu, że to dopuszczenie nie dotyczy nieruchomości lub ich części położonych w strefie ochronnej rzeki Czarnej Hańcy, ustanowionej w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz.2116).

7. Do terenu 11fRM dojazd z istniejącej drogi gruntowej śródpolnej, przebiegającej po wschodniej stronie tereny 10gR.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług sportowych, o powierzchni ok. 0,72 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 12US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 12US ustala się:

- 1) nakaz przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz.2116);
- 2) realizację zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej;
- 3) realizację parkingów naziemnych;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) możliwość organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu i rozrywki;
- 6) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 75%.

Rozdział 8 Przepisy końcowe

§ 40. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego znak DGN-III.7151.8.2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne 0,0100 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako Ls VI, na działce nr 30177/2 w obrębie geodezyjnym nr 3 Krzywólka.

§ 41. Zgodnie z art. 15, ust. 2, w związku z art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 42. W granicach planu tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach (Uchwała Nr XVI/178/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 stycznia 2016 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 lutego 2016 r., poz. 972);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (Uchwała Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280).

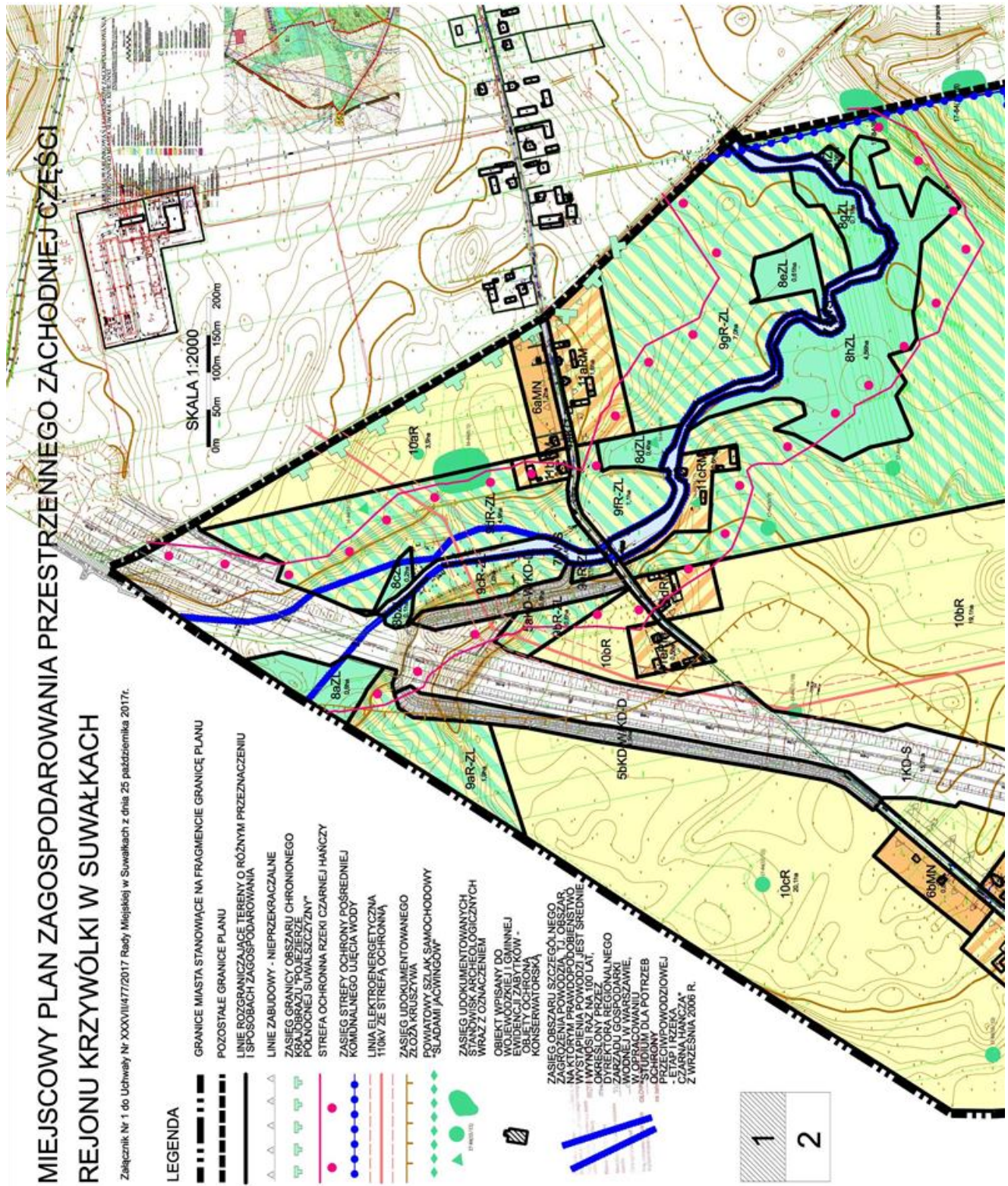
§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

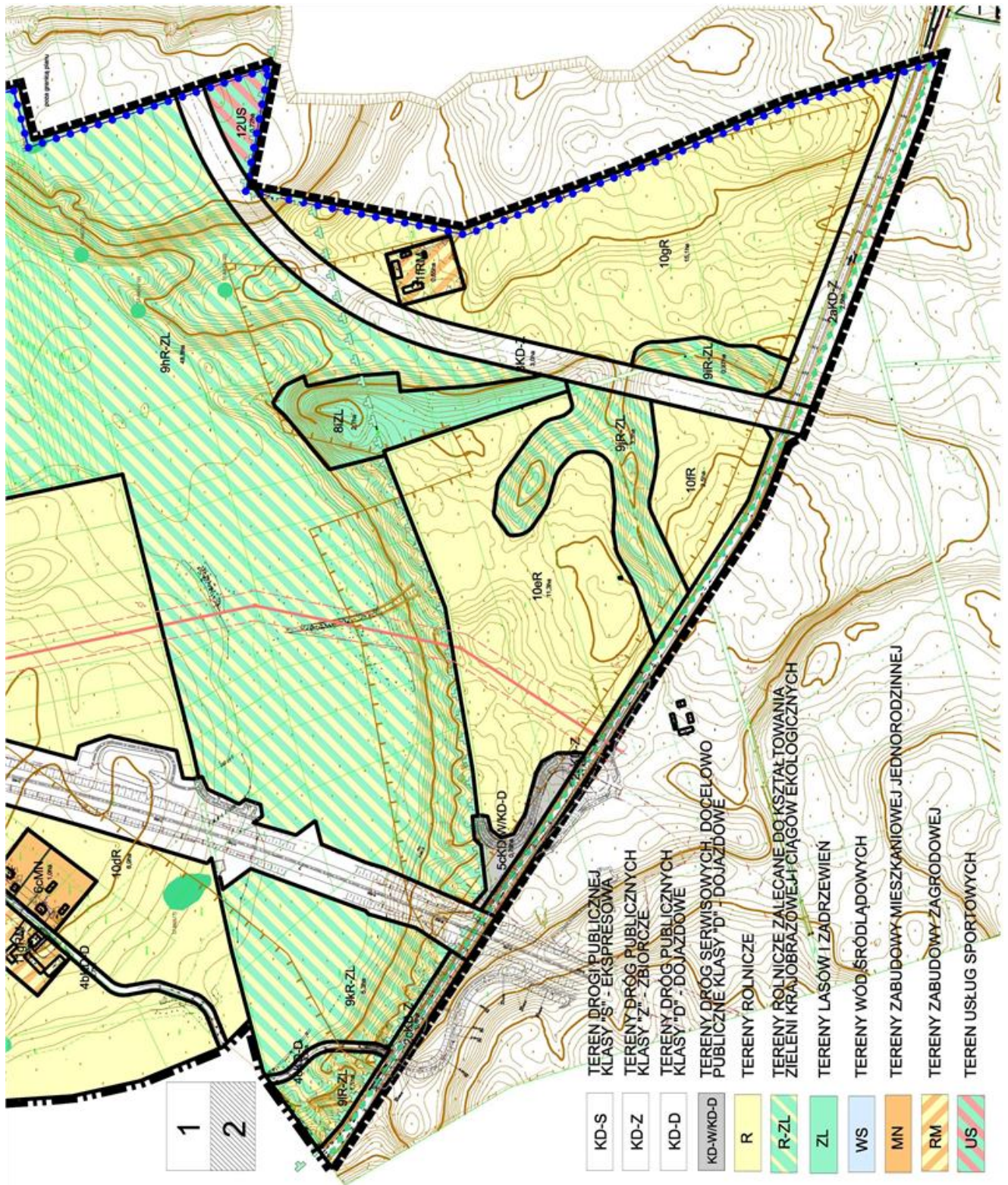
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach
Zdzisław Przelomiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/477/2017

Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 25 października 2017 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/477/2017

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części rejonu Krzywólki w Suwałkach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) Rada Miejska w Suwałkach nie uwzględnia uwag dotyczących:

1. Realizacji na działkach o nr ewid. 30007/19, 30007/20, 30007/21, 30017, 30007/18, 30007/14, 30007/17 zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

2. Braku zgody na przebieg przez działki o nr ewid. 30176/6, 30176/1, 30176/3, 30176/5, 10384/97 30177/2, 30176/4, 30177/1, 30178/1, 30178/2, 30179/1, 30179/2 projektowanej drogi 3KD-Z.

3. Realizacji na działkach o nr ewid. 30176/4, 30177/1, 30178/1, 30178/2, 30179/1 i 30179/2 zabudowy.

4. Uwag dotyczących działek o nr ewid. 30164, 30056 i 30057 o treści:

- 1) Brak zgody na objęcie planem i żądanie wykreślenia ich z planu;
- 2) Brak zgody na przebieg projektowanej po gruntach drogi 3KD-Z i żądanie przeprowadzenia jej po gruntach państwowych (wyrobisko poźwirowe);
- 3) Brak zgody na przeprowadzenie strefy ochronnej rzeki Czarnej Hańczy, wprowadzenia granic chronionego krajobrazu oraz zapisu o zadrzewieniach gruntów;
- 4) Brak zgody na oznaczenie występowania na działkach stanowisk archeologicznych i ustanowienie dla nich ustaleń ograniczających użytkowanie;
5. Przeznaczenia działki o nr ewid. 30004 pod zabudowę rolniczą.

6. Uwag do ustaleń dla działek o nr ewid. 20922/4, 20922/3, 20928/2, 30024 oraz dla całego terenu objętego planem, dotyczących:

- 1) Zarzutu niezgodności załącznika graficznego Studium z załącznikiem graficznym projektu planu;
- 2) Wyjaśnienia, które wzajemnie wykluczające się zapisy dotyczące zabudowy terenów rolnych pozostają obowiązujące, czy te zawarte w rozdziale 2 w § 9.1, § 9.2, czy te zawarte w § 37.1;
- 3) Wyjaśnienia, które przepisy odrębne umożliwiły wprowadzenie zapisu w § 18.2. oraz żądania wskazania (np. poprzez umieszczenie w BIP) pełnego tekstu dokonanego uzgodnienia z operatorem sieci, a także zacytowanie obowiązujących przepisów odrębnych zezwalających zabudowę wskazanej strefy ograniczonego użytkowania;
- 4) Wyjaśnienia, dla realizacji którego celu, służą zapisy zamieszczone w § 3 dotyczące wyznaczenia terenów pod przebieg obwodnicy miasta oraz sieci infrastruktury technicznej i § 9.2, który ustala priorytet wymagań ochrony środowiska a w szczególności ochrony krajobrazu;
- 5) Bezpodstawnego zamieszczenie w projekcie planu zapisu „§1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków (...) z dnia 25 maja 2016 r.”, gdyż istnieją istotne niezgodności treści Studium z treścią projektu miejscowego w zakresie: przebiegu linii 110KV (na rysunku Studium linia ta przebiega nad działką 20947, natomiast na rysunku projektu planu omija tę działkę w odległości przekraczającej 150m) oraz ustalenia w planie głębokości terenów budowlanych 6aMN mniejszej niż głębokość wyznaczona na rysunku Studium;
- 6) Bezpodstawnego ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej od ulic 4aKD-D i 4bKD-D w §31.5. projektu planu i niezgodności tekstu z rysunkiem projektu planu, na którym odległość ta wynosi 14 m od pasa drogowego, a zatem sprzeczności ustaleń projektu planu z treścią art. 43 ust. 1 lit. c ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

- 7) Nie uwzględnienia w projekcie korzystania z mostu w ciągu drogi gminnej dojazdowej prowadzącej na drugi brzeg rzeki, a biegnącej tuż przy ścieżce rowerowej (przedłużenie ul. I. Krasickiego) oraz pominięcie możliwości prowadzenia ścieżki rowerowej i drogi dojazdowej tym samym pasem drogowym przy wykorzystaniu istniejącego mostu, pomimo że pas ścieżki rowerowej ma szerokość od 11 m do 18 m w liniach rozdzielających;
 - 8) Bezpodstawnego pominięcia wiążących ustaleń prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego II SA/Bk 712/15 z dnia 28 stycznia 2016 r., który jednoznacznie ustala możliwość zabudowy działki 20922/4 w obszarze oznaczonym 10aR;
 - 9) Braku zgodności i spójności ustaleń projektu planu, gdyż projekt wprowadza w sposób niedopuszczalny wzajemnie wykluczające się zapisy w § 37. 2. I 3., uniemożliwia przez to zagospodarowanie obszaru 10bR w sposób racjonalny;
 - 10) Wykraczania poza regulacje zdefiniowane w ustawie, poprzez bezprawny nakaz utrzymania dróg gospodarczych w § 37.4. oraz utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w § 37.5. Wprowadzając takie nakazy wkracza się w sferę uregulowań niepodlegających regulacjom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) Braku wskazania ścisłej lokalizacji budowli infrastruktury technicznej. Projekt bezprawnie dopuszcza realizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, bez ścisłej ich lokalizacji ustalonej na podstawie zapisów miejscowego planu, tak sformułowany zapis wypacza sens uchwalania planów miejscowych;
 - 12) Wprowadzenia bezpodstawnego zapisu nakazującego adaptowanie istniejących lub uzgodnienia planowanych inwestycji celu publicznego. Bezpodstawnego przyjęcia w § 18. 2., jakoby istniała legalnie wybudowana linia WN 110kV, łącząca GPZ110/20 "Hańcza" z GPZ 110/20 „Strefa”, z jednoczesnym pominięciem istniejących linii 20 kV wybudowanych w latach 70-tych ubiegłego wieku. Następnie w oderwaniu od obowiązujących uregulowań ustalenia dla linii 110 kV pasa o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu, w którym dopuszczalna jest lokalizacja budynków w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
7. Uwag do ustaleń dla działki o nr ewid. 30013 oraz dla całego terenu objętego planem, dotyczących:
- 1) Umożliwienia realizacji na działce nr ewid. 30013 zagospodarowania zgodnego z jej wartością ekonomiczną i funkcjonalną, czyli zabudowy zagrodowej;
 - 2) Żądania wykreślenia zapisów o dopuszczeniu na terenach rolnych realizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej bez ścisłej lokalizacji ustalonej na podstawie zapisów miejscowego planu;
 - 3) Żądania wykreślenia zapisów o prowadzeniu prac pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu i uzupełniania gatunkami rodzimymi w celu (...);
 - 4) Żądania wykreślenia nakazu utrzymania dróg gospodarczych;
 - 5) Żądania wykreślenia nakazu utrzymania istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) Sprzeczności zapisów zawartych w § 18. 2. „Dla istniejącej linii WN 110kV, łączącej GPZ110/20 "Hańcza" z GPZ 110/20 „Strefa”, ustala się pas o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony linii licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu, w którym dopuszczalna jest lokalizacja budynków w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.”, z pozwoleniem na budowę wydanym dla tej linii przez Prezydenta Miasta Suwałk;
 - 7) Wykreślenia zapisów o rzekomo planowanej obwodnicy Suwałk w ciągu drogi S-61.
8. Uwagi dotyczącej przeznaczenia działek o nr ewid. 30007/30, 30007/32 i 30007/33 pod zabudowę.
9. Uwag dotyczących obszaru objętego planem oraz działek o nr ewid. 29026, 30022/1, 30022/2 i 30022/4, w których żąda się:
- 1) Uwzględnienia uwag mieszkańców ul. Krzywólka obecnych podczas dyskusji publicznej dnia 07 czerwca 2017r. i zawartych w protokole ze spotkania; przy wsparciu opozycji do wytycznych i uzgodnień ZDiZ, gdyż działania ZDiZ zawierają liczne błędy merytoryczne niepoddane wnikliwej kontroli, przyjęte ad hock;

- 2) Wpisania ulicy Krzywólka na listę priorytetowych inwestycji miasta, gdyż od wielu lat jest dyskryminowana względem pozostałej części miasta, zwłaszcza tzw. zachodnia część, w tym strategicznych inwestycji; uwzględnienie tego w planie;
- 3) Przedstawienia projektu zjazdów na przyległe tereny już na etapie przyjmowania w/w planu, gdyż zapewnienie mieszkańcom kontroli w tym zakresie jest ważne z punktu widzenia ich interesu, a pozbawianie ich tego prawa na tym etapie, jest arbitralnym administracyjnym nadużyciem, niezgodnych z przepisami i normami prawa;
- 4) Aktualizacji strefy chronionej dla rzeki Czarna Hańcza w zakresie faktycznej zasadności ochrony fauny i flory, zwłaszcza przy ul. Krzywólka 45, gdzie jest znacząca i łatwo weryfikowalna degradacja przyrodnicza, brak jest podstaw do faktycznego utrzymania pasu chronionego lub/i z ostrożności w tak dużym (aktualnym) rozmiarze;
- 5) Przeprowadzenia przez Miasto Suwałki istotnych badań dotyczących pkt. 4 uwagi;
- 6) Możliwości odbudowy tzw. domu młynarza na istniejących fundamentach spalonego dworu leżącego w pasie rzeczonym przy zabytkowym młynie wodnym. Oznaczenie w planie fundamentów dla celów kartograficznych i geodezyjnych;
- 7) Aktualizacji nieaktualnego studium dla celów wniosków ad. 1-7 i ad. 8-12 nieaktualnego również na dzień przeprowadzenia konsultacji społecznych;
- 8) Aktualizacji dokumentacji RDOŚ w zakresie zasadności ochrony pasa rzecznego przy ulicy Krzywólka 45, w tym przeprowadzenia szczegółowych badań mogących być oddanymi pod kontrolę mieszkańców, w tym niezależnych organów odwoławczych;
- 9) Uwzględnienia zmniejszenia koryta rzeki Czarna Hańcza, gdyż aktualnie wykazany na mapach znacząco odbiega od rzeczywistości; miasto powinno mieć w tym zakresie faktyczny interes prawny i realne wsparcie w ramach prowadzonej gospodarki wodnej;
- 10) Przedstawienia mieszkańcom zachodniej części ulicy Krzywólka projektów i założeń wsparcia w zakresie inwestycji po przyjęciu nowego planu i przy uwzględnieniu przebiegu nowej trasy szybkiego ruchu, która w znaczący sposób zmieni krajobraz okolicy oraz potencjalne przeznaczenie działek na tym terenie oraz przedstawienia wsparcia ze strony Miasta Suwałki dla lokalnej przedsiębiorczości o charakterze rolniczym i nierolniczym;
- 11) Aktualizacji pasa ochronnego rzeki Czarna Hańcza, również w zakresie uwzględnienia przebiegu i faktycznego oddziaływania nowej trasy szybkiego ruchu przy działkach mieszkańców i w granicach pasa chronionego. Wyjaśnienia, dlaczego zakazy nie są stosowane względem dużej i nieekologicznej inwestycji, a są stosowane względem działek przy ulicy Krzywólka 45;
- 12) Udrożnienia pasa rzecznego – oczyszczenia go oraz uwzględnienia tego w stosownych dokumentach urzędowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/477/2017
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 25 października 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części rejonu Krzywólki w Suwałkach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi.