

# **WÓJT GMINY SUWAŁKI**

## **WYPIS I WYRYS**

### **Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI MAŁA HUTA W GMINIE SUWAŁKI**

#### **Działki o nr geod. 388 w obrębie Mała Huta**

Uchwała Nr XIV/138/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 22 kwietnia 2008 r.  
(opublikowana w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 124, poz. 1293 z dnia 28 maja 2008 r.)

Wypis z planu – str. 29

Wyrys z planu – rysunek planu str. 2

.....  
podpis

Suwałki, dnia 23 stycznia 2026 roku

## **UCHWAŁA NR XIV/138/08**

### **RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 22 kwietnia 2008 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 7 ust. 1 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz Uchwały Nr XXXVII/325/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

### **ROZDZIAŁ I**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., zaktualizowanym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r. oraz ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki”, uchwaloną uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w Gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny części wsi Mała Huta, położone po obu stronach drogi powiatowej Nr 1152B Suwałki (ul. Piaskowa) – Mała Huta – Stary Folwark, w gminie Suwałki o powierzchni 105,98 ha.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 41,2358 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIIIb o powierzchni – 0,4486 ha;
- 2) RIVa o powierzchni – 12,4235 ha;
- 3) RIVb o powierzchni – 11,1024 ha;
- 4) RV o powierzchni – 8,3044 ha;
- 5) RVI o powierzchni – 3,1979 ha;
- 6) S-RVIa o powierzchni – 0,2468 ha;

- 7) ŁIV o powierzchni – 0,4708 ha;
- 8) ŁV o powierzchni – 0,3350 ha;
- 9) ŁVI o powierzchni – 0,3257 ha;
- 10) Ps IV o powierzchni – 0,6213 ha;
- 11) PsV o powierzchni – 0,5639 ha;
- 12) N o powierzchni – 1,8254 ha;
- 13) Wsr-PsV o powierzchni – 0,0310 ha;

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr GRM.III.7230-65R/07 z dnia 18 grudnia 2007 roku) grunty rolne klas IV o łącznej powierzchni 22,4561 ha, o następującej strukturze.

- 1) RIVa o powierzchni - 12,9268 ha;
- 2) RIVb o powierzchni - 9,0189 ha;
- 3) S-RIVa o powierzchni – 0,2468 ha;
- 4) PsIV o powierzchni – 0,2636 ha.

1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 1,3391 ha, o następującej strukturze:

- 1) ŁV o powierzchni – 0,0204 ha;
- 2) ŁVI o powierzchni – 1,1726 ha;
- 3) ŁIV o powierzchni – 0,0218 ha;
- 4) PsV o powierzchni – 0,0089 ha;
- 5) Wsr-PsV o powierzchni – 0,1154 ha;

na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr GRM.III.7230-65R/07 z dnia 18 grudnia 2007 roku).

2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,1417 ha, o następującej strukturze:

- 1) LsIV o powierzchni – 0,0152 ha;
- 2) LsV o powierzchni – 0,0973 ha;
- 3) LsVI o powierzchni – 0,0292 ha;

na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr GRM.III.7230-65Ls/07 z dnia 18 grudnia 2007 roku).

**§ 3.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 3 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w Gminie Suwałki;

- 3) załącznik Nr 4 – określający sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Suwałki oraz zasady ich realizacji.

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

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, pensjonatową, usługową, rzemieślniczą, zagrodową oraz terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, lasów i zalesień, wód powierzchniowych, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne;
- 4) uporządkowanie istniejącej zabudowy.

**§ 5. 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 – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – postulowane – dotyczą łuków pasa drogowego drogi powiatowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód powierzchniowych;
- 5) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 6) tereny przeznaczone do zadrzewienia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granice administracyjne wsi;
- 2) granica Obszaru Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) pomniki przyrody;
- 5) trasa przebiegu ciągów rowerowych;
- 6) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

- 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.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załączniki Nr 1 i Nr 2 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) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkościach zapisanych w ustaleniach szczegółowych uchwały bez konieczności zmiany planu;
- 6) **linii rozgraniczającej postulowanej** – należy przez to rozumieć linię umożliwiającą wzajemne przenikanie sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic, dróg i wód powierzchniowych;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, które w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu, przy spełnieniu zapisów §12 ust. 3 niniejszej uchwały bez konieczności zmiany planu;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które może być realizowane się na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 12) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;
- 13) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – wpisaną do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków;

- 14) **otoczeniu** – należy przez to rozumieć teren wokół zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 15) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 16) **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;
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 18) **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;
- 19) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodienne wyżywienie;
- 20) **usługach hotelarskich** – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- 21) **usługach sportowych i wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług związanych z rekreacją, na terenach z niezbędnymi urządzeniami niekubaturowymi;
- 22) **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;
- 23) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 4) **US** – tereny usług sportowych i wypoczynkowych;
- 5) **UT** – tereny usług turystycznych i wypoczynkowych;
- 6) **UR** – tereny usług rzemieślniczych;
- 7) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 8) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych;
- 9) **W** – tereny wód powierzchniowych;
- 10) **KLp, KLg, KDg** – tereny dróg i ulic publicznych;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **Kpj** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych i uzupełniających 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.

#### **§ 8. 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 §12 ust. 1, 2 i 3 tekstu uchwały.

4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodne z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy zawartymi w §12 ust. 4 tekstu uchwały.

5. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §12 ust. 4 tekstu uchwały.

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

7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie;
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów;

- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) rekultywacja terenów zdegradowanych do celów rolniczych lub zadrzewienia;
- 2) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej.

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) tworzenie architektury projektowanych obiektów nie powodujących silnie eksponowanych dominant w krajobrazie;
- 5) stosowanie form tradycyjnej architektury wiejskiej;
- 6) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych projektowanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 7) wykorzystanie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, zabudowę zagrodową i układy transportowe;
- 8) sytuowanie budynków mieszkalnych od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki;
- 9) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg;
- 10) poprawa formy architektonicznej istniejących obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 11) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 12) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 13) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych;
- 14) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach o znacznych spadkach w kierunku wód powierzchniowych;
- 15) ochrona atmosfery poprzez stosowanie paliw ekologicznych w procesach grzewczych i gospodarczych;
- 16) ustala się zakaz zabudowy na następujących obszarach objętych niniejszym planem:



- a) na terenach leśnych,
- b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jezior z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na podstawie Rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. z 2005 roku Nr 54 poz. 733, z późn. zmianami).

2. Ustala się 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 i bursztynu;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 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 likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (nie dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych);
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 10) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;

- 12) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 13) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 14) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 15) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 16) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 17) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;
- 18) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 19) ograniczenie poziomu hałasu do ustaleń przepisów szczególnych i odrębnych;
- 20) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu;
- 21) realizowanie 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.

3. Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, mogą być realizowane na obszarze objętym planem po uzgodnieniu z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.z 2004 r. nr 257, poz. 2573, z późn. zm.).

#### 4. W strefach 100 m od jezior zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury i przystani wodnych ogólnodostępnych;
- 2) wyrębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;

- 4) niszczenia lub uszkodzania brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 5) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 6) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. Wymienione w ust. 2 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również jego zasięg, mogą być zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez zmiany niniejszego planu.

6. W granicach opracowania planu miejscowego, na podstawie Zarządzenia Nr 12/80 Wojewody Suwalskiego z 12.03.1980 r. Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 2, poz. 10, występują następujące pomniki przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dąb szypułkowy – Nr pomnika 267.2 S;
- 2) świerk pospolity – Nr pomnika 267.3 S;
- 3) aleja, dąb szypułkowy 18 szt., klon zwyczajny – Nr pomnika 267.4 S.

7. W otoczeniu wymienionych w ust. 6 pomników zakazuje się:

- 1) realizacji sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej w odległości naruszającej stan obiektu; prace w sąsiedztwie ww. muszą być poprzedzone badaniami wykazującymi brak oddziaływania inwestycji na obiekty;
- 2) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w promieniu 10 m od pni ww. obiektów.

8. Lokalizacja pomników przyrody na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

9. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują inne obiekty, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe), dla których należałoby ustanowić dodatkowe strefy ochronne.

10. Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi aktami.

11. Ustala się konieczność wprowadzenia zadrzewień wzdłuż dróg dla zabezpieczenia od hałasu i wibracji drogowych.

12. Ustala się zasady korzystania i ochrony wód zgodnie z Prawem Wodnym.

13. Ustala się zabezpieczenie roślinnością stromych skarp, zboczy, działając przeciw zjawiskom osuwiskowym.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu występują obiekty oraz obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie:

1) zespół dworsko-ogrodowy, Nr rej. A-945, gminna ewidencja zabytków Nr ewid. 7090/1(zw. Zespół Dworski w Hucie):

- a) dwór murowany, poł. XIX w.;
- b) brama wjazdowa, murowana, XVIII w.;
- c) pozostałości archeologiczne huty;
- d) pozostałości parku – sadu;

oraz pozostałe elementy Zespołu Dworskiego w Hucie objęte ewidencją zabytków:

- e) dwojak;
- f) piwnica;
- g) chlew;
- h) spichlerz;
- i) stodoła.

2. Zagospodarowanie na cele użytkowe wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworskiego wymaga przeprowadzenia kompleksowej rewaloryzacji, mającej na celu przywrócenie mu walorów historycznych, architektonicznych i krajobrazowych.

3. W celu ochrony obiektów zabytkowych położonych w obszarze „Zespołu Dworskiego w Hucie”, którego granice zostały orientacyjnie pokazane na rysunku planu, należy:

- 1) utrzymać odpowiedni stan techniczny i zachować historyczny charakter, wysokość i detale architektoniczne poprzez konserwację;
- 2) w miarę możliwości przywracać dawny wygląd budynków;
- 3) przy budowlanych pracach konserwatorskich stosować materiały odpowiadające stosowanym pierwotnie, dotyczy to również kolorystyki,
- 4) wszelkie prace projektowe dotyczące budynków zabytkowych poprzedzić wykonaniem inwenturyzacji architektonicznej, o zakresie ustalonym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

5. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- 2) uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającym zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;

3) uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

6. Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych i w obszarze wpisanym do rejestru jako „Zespół Dworski w Hucie” mogą być prowadzone tylko za zgodą służb konserwatorskich.

7. Każda działalność inwestycyjna przy obiekcie zabytkowym lub w obszarze wpisanym do rejestru jako „Zespół Dworski w Hucie” wymaga akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

8. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP oraz innymi akcjami) znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) osada, okres nowożytny – obszar 17-85, nr 10; Nr ewid. 7090/139;
- 2) osada, wczesne średniowiecze – okres nowożytny – obszar 17-85, nr 12; Nr ewid. 7090/141;
- 3) osada, okres nowożytny – obszar 17-85, nr 13; Nr ewid. 7090/142;
- 4) osada, okres rzym.-OWL, ślad osadn. – okres nowożytny - obszar 17-85, nr 14; Nr ewid. 7090/143.

9. Lokalizacja stanowisk archeologicznych na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

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

11. 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.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ulic, dróg, parkingów przy projektowanych obiektach z funkcją usługową oraz plaży i kąpieliska.

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. Na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną.

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

**§ 12.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic oznaczonych KLp, KLg, KDg i KDW określone w § 37, 38, 39 i 40 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 2) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem R w stosunku do dróg w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych KLp, KLg, KDg i KDW.

**2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:**

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20%,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie pensjonatowej i usługowej - 40%.
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie zagrodowej, usługowej i pensjonatowej – 20%.

**3. Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.**

- 1) zakłada się minimum 18,00m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:
  - a) min. 1000 m<sup>2</sup> – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej i z usługami,
  - b) min. 2500 m<sup>2</sup> – w zabudowie zagrodowej, usługowej, usług rzemieślniczych i usług turystycznych i wypoczynkowych,
  - c) min. 3000 m<sup>2</sup> – dla terenów pozostałych;
- 2) kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90° i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy;
- 3) ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora i realizacji budynków na działce budowlanej powstałej z objęcia granicami inwestycji więcej niż 1 działki ewidencyjnej;
- 4) zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych.

**4. Kształtowanie zabudowy:**

- 1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkalnej jednorodzinnej i z usługami oraz obiekty usługowe i pensjonatowe – architektura obiektów powinna

harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, okładziny ceramiczne; formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) kształt bryły budynku – horyzontalny,
  - b) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczania ryzalitów, ganków, werand itp. usytuowany dłuższą elewacją równolegle do drogi lub ulicy, z której zapewniono wjazd na działkę oraz na działkach o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się kształt prostokątny z ryzalitami lub przybudowami,
  - c) dachy dwuspadowe, równopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji; przy skrzyżowaniu dróg oraz na działkach o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy wielospadowe; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, w kształcie „wolicz oczu” lub okna połaciowe, zaleca się pokrycie budynków: drewnianych – gontem lub wiórem, murowanych – blachą, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki,
  - d) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi, z której przewidziano wjazd na działkę lub prostopadłym do granic działki łączących się z pasem drogowym. Na istniejących działkach niespełniających wymaganych parametrów w zakresie szerokości frontu działki dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do granic działek sąsiednich.
  - e) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż 90 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku, 40 cm przy wejściu do lokali usługowych,
  - f) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,
  - g) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - h) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 2) budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej, gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejących lub projektowanych na działce;
  - 3) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.

5. Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącymi podziałami geodezyjnymi nie spełniającymi warunków określonych w §12 ust. 3 pkt 1 oraz dla terenów bezpośrednio przyległych do działek z istniejącą zabudową zrealizowaną przy granicy – od strony tej zabudowy lub za zgodą sąsiadów.

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

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

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

**§ 14.** 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 granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego, w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w sąsiedztwie obszarów Natura 2000, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w § 9 ust.2.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

1) drogi publiczne układu podstawowego:

- a) droga powiatowa Nr 1153B Suwałki (ul. Piaskowa) – Mała Huta – Stary Folwark - droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KLP,
- b) drogi gminne – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KLG,
- c) drogi gminne – dojazdowe, oznaczona na rysunku planu symbolem KDg,

2) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, które nie stanowią zadań własnych gminy.

2. Zakłada się obsługę terenu komunikacją zbiorową, publiczną.

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

4. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowa pensjonatowa i usługowa – 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 pokój mieszkalny;
- 4) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

5. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą powiatową Nr 1153B Suwałki (ul. Piaskowa) – Mała Huta – Stary Folwark; 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, projektuje się przebudowę istniejących skrzyżowań drogi powiatowej z drogami gminnymi;

- 2) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych na własnych działkach; miejsca parkingowe na terenach usług ogólnodostępnych mają pełnić funkcję przestrzeni publicznych.

**§ 16.** 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) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w mieście Suwałki przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 4) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

4. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę;
- 3) ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) na parkingach, 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, zanieczyszczone wody opadowe pochodzące m.in. z parkingów oraz dróg powiatowych winny być ujęte w systemy kanalizacyjne i oczyszczone przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

6. Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

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

7. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
  - a) budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV),
  - b) budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe,
  - c) budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
  - d) budowy oświetlenia dróg,
- 2) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
- 4) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 6) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako 9UT nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe realizować wyłącznie jako kablowe oraz sukcesywnie dążyć do skablowania istniejących na tych terenach sieci napowietrznych;
- 8) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 9) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci;
- 11) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;

- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez administratorów sieci;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci;
- 6) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych itp. na terenach oznaczonych na rysunku planu jako 9UT.

#### 9. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych granicami planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w 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 bez zmian ustaleń planu.

#### 10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i z usługami, zagrodowej itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów;
- 2) w przypadku jeżeli budynek usługowy lub mieszkalny zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 3) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo–dobę). Odległość studni od budynków nie powinna przekraczać 800 m;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- 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.

**§ 17.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenie objętym granicami opracowania planu obowiązują następujące szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia ich użytkowania:

- 1) wynikające z ochrony środowiska – Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz otulina WPN: szczegółowe uwarunkowania zawarto w §9 ust. 2, 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 2) wynikające z istniejącego ukształtowania terenu – tereny 2R o dużych spadkach: proponuje się zabezpieczenie poprzez dolesienia, zakrzaczenia, zadarnienia i zakaz zabudowy.

**§ 18.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

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

- 1. Należy uporządkować i zmodernizować teren istniejącej plaży i kąpieliska.
- 2. Należy wytyczyć szlaki piesze oraz ciągi rowerowe w pasach dróg i ulic.

3. Należy uporządkować i uzupełnić istniejące zadrzewienie.
4. Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

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

### **ROZDZIAŁ III**

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

**§ 22.** Adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym. Dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty i uzupełnienia, zgodnie z przeznaczeniem w planie. Istniejąca zabudowa znajdująca się przed nieprzekraczalną linią zabudowy może być rozbudowywana w trzech kierunkach, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku drogi.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw o min. powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki;
- 3) w stosunku do zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz 100 m od linii brzegowej jezior;
- 5) w gospodarstwach zagrodowych przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 6) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej;
- 9) istniejące ciek i wody - pozostają w dotychczasowym użytkowaniu;
- 10) realizacja zadrzewień i zalesień zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) postuluje się zalesienie pozostałych gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp.

3. Tereny są położone w granicach otuliny WPN oraz w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu - zasady zagospodarowania terenu określono w § 9 niniejszej uchwały.

4. Na części terenów znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolem **2R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni łąkowej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych, z terenami podmokłych obniżen ze stale lub okresowo zalegająca wodą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej;
- 5) istniejące ciek i wody - pozostają w dotychczasowym użytkowaniu;
- 6) realizacja zadrzewień i zalesień zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, postuluje się zalesienie pozostałych gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp. narażonych na erozję.

3. Tereny są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny WPN - zasady zagospodarowania terenu określono w § 9 niniejszej uchwały.

4. Na części terenów znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3UR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących, oraz realizację nowych budynków służących przeznaczeniu podstawowemu, garażowych i gospodarczych;
- 2) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Teren położony jest w granicach otuliny WPN oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenu określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych symbolem **4RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa; przeznaczenie uzupełniające – działalność usługowa w tym usługi hotelarskie.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) w gospodarstwach zagrodowych przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 2) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w granicach otuliny WPN - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 niniejszej uchwały.

4. Na części terenów znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych symbolem **5MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zagrodowa, dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, w tym usług hotelarskich.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub z wbudowaną usługą, budynków garażowych i gospodarczych oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących;
- 2) należy zapewnić dojazd dla działek wydzielonych w głębi zabudowy;
- 3) dla terenów przyległych do dróg - budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 4) ustala się możliwość realizacji zabudowy w głębi działki i wydzielenie nowych działek budowlanych po zapewnieniu dojazdu po terenie własnym;
- 5) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Tereny położone są w granicach otuliny WPN oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

4. Na części terenów znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych symbolem **6MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zagrodowa, dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, w tym usług hotelarskich.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub z wbudowaną usługą, budynków garażowych i gospodarczych oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących;
- 2) ustala się jeden ciąg zabudowy, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 3) ilość działek określona na rysunku planu jest maksymalna;
- 4) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Tereny położone są w granicach otuliny WPN oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

4. Na części terenów znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych symbolem **7MNU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, świadczenie usług hotelarskich.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, garażowych i gospodarczych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód – zgodnie z rysunkiem planu, poza liniami zabudowy zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 4) ustala się jeden ciąg zabudowy, budynki mieszkalne należy lokalizować wzdłuż ulic i dróg, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 5) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Tereny położone są w granicach otuliny WPN oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenu określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych symbolem **8MNU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, świadczenie usług hotelarskich.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;



- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, garażowych i gospodarczych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się jeden ciąg zabudowy, budynki mieszkalne należy lokalizować wzdłuż ulic i dróg, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 5) ilość działek określona na rysunku planu jest maksymalna;
- 6) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w granicach otuliny WPN - zasady zagospodarowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

4. Na części terenów znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

#### **§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem 9UT ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystycznych i wypoczynkowych, przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa w poddaszu obiektów usługowych .

##### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) zakłada się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy obiektami gospodarczymi, garażowymi i hotelarskimi w postaci pensjonatów oraz realizację pól namiotowych, punktu wypożyczania rowerów i nart, małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych przeznaczenia podstawowego, zakaz realizacji obiektów sezonowych w tym sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60%.

3. Na części terenów znajduje się zespół dworsko-ogrodowy z pozostałościami parku, wpisany do rejestru zabytków Nr rej. A-945 oraz gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8 oraz § 10 niniejszej uchwały. Ustala się zagospodarowanie terenów na podstawie projektu opracowanego łącznie dla terenów 12ZL i 9UT (dotyczy działek nr 99/6 i 97/2) na podstawie wytycznych wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i z nim uzgodnionego.

4. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w granicach otuliny WPN - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 niniejszej uchwały.

#### **§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem 10US ustala się:**

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane ogólnodostępne tereny sportowo – wypoczynkowe (teren plaży i kąpieliska).

##### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) postuluje się na terenie realizację infrastruktury sportowej i wypoczynkowej, małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, boisk do gier małych;

2) minimalna powierzchnii biologicznie czynna działki - 60%.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w granicach otuliny WPN - zasady zagospodarowania terenu określono § 9 niniejszej uchwały.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych symbolem **11US** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny sportowo - wypoczynkowe bez nowej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą na działce na działce 7/1 zabudowę: budynek wypożyczalni rowerów, sprzętu wodnego i narciarskiego z pomieszczeniem socjalnym;
- 2) postuluje się na terenie realizację obiektów sportowych i wypoczynkowych, małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do różnych form rekreacji – deszczochronów, altan, sezonowych obiektów małej gastronomii i sanitarnych, boisk do gier małych;

3) minimalna powierzchnii biologicznie czynna działki - 60%.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, w strefie 100 m od wód powierzchniowych oraz w granicach otuliny WPN - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 niniejszej uchwały.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych symbolem **12ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń; pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania; ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.

2. Na części terenów znajdują się pomniki przyrody i część zespołu dworsko-ogrodowego z pozostałościami parku, wpisany do rejestru zabytków Nr rej. A-945 oraz gminnej ewidencji zabytków. Dla tych terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8 oraz § 10 niniejszej uchwały. Ustala się zagospodarowanie tych terenów na podstawie projektu opracowanego łącznie dla terenów 12ZL i 9UT (dotyczy działek nr 99/6 i 97/2).

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych symbolem **13ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń; pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania; ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi, zakaz zabudowy.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych; pozostają w dotychczasowym stanie zagospodarowania; przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – wędkarstwo, kajakarstwo, żeglarstwo, łyżwiarstwo, pomosty do kąpielisk i urządzeń pływających (obowiązuje strefa ciszy); ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **KLp** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Nr 1152B Suwałki (ul. Piaskowa) – Mała Huta – Stary Folwark - droga lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,00m.

2. Szerokość pasów ruchu ok. 2 x 2,50m.

3. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **KLg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi i ulice gminne, w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,00m.

2. Szerokość pasów ruchu ok. 2 x 2,50m.

3. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 – 12,00m, w zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.

2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m.

3. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 – 12,00m, w zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.

2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m, z mijankami.

3. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolem **Kpj** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi gospodarcze i ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne w ciągu dróg gminnych.

2. Szerokość: 4,5 – 6,0 m

3. Nawierzchnia utwardzona żwirowa.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 42.** 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 symbolami: 1R, 3UR, 4RM, 5MN, 6MN, 7MNU, 8MNU, 9UT, 11US, 12ZL – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2R, 10US, 13ZL, KLp, KLg, KDg, KDW, Kpj, W – 5% (słownie: pięć procent).

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

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

Przewodniczący Rady  
Maciej Suchocki

### **Załącznik NR 3**

do uchwały Nr XIV/138/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 22 kwietnia 2008 roku

#### **Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2008 r. do 27 lutego 2008 roku, oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 20 marca 2008 roku, wniesiono następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w gminie Suwałki:

- 1) Uwaga Pani Marty Naruszewicz, dotycząca nieuwzględnienia w planie podziału działki nr 404 na dwie działki budowlane, została nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowa działka ma zbyt małą powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę aby dokonać dodatkowego podziału na działki, które spełniłyby ustalenia zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suwałki, dotyczące minimalnych parametrów i wskaźników powierzchni działek w zabudowie jednorodzinnej ( pkt 4.19 Studium Gminy Suwałki).
- 2) Uwaga Pani Marty Naruszewicz, w części dotyczącej dokonania zmiany podziału działki nr 35 (przeznaczenie w planie 6MN) z działek o wielkości 14 arów na działki 10 arowe, została nieuwzględniona, ponieważ nie ma żadnego uzasadnienia aby działkę nr 35 podzielić na działki o minimalnych parametrach. Uwaga w części dotyczącej podziału działki 404 na dwie mniejsze działki, została nieuwzględniona z uzasadnieniem w pkt 1.
- 3) Uwaga Pana Jana Pileckiego dotycząca ponownego przeznaczenia działki nr 329 na cele budowlane, tak jak to miało miejsce w starym, nieaktualnym już planie, została nieuwzględniona, ponieważ w starym planie miejscowym działka Pana Jana Pileckiego leżała na terenie oznaczonym symbolem 3.11 RRO (teren ośrodka produkcji gospodarki rybackiej), natomiast sugerowane przez właściciela przeznaczenie działki pod zabudowę jest niemożliwe ze względu na fizjografię - bardzo duże spadki terenu oraz możliwość osuwania się mas ziemnych. W związku z powyższym teren działki Pana Jana Pileckiego został przeznaczony pod zadrzewienie.

## **SPOSÓB REALIZACJI**

### **zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Mała Huta w gminie Suwałki**

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

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

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

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

# DO UCHWAŁY Nr XIV RADY GMINY SUWAŁ 22 KWIEŚNIA 2008 R

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
Marek Zdaneuicz  
16-400 Suwałki, ul. Kościuszki 71  
REGON 790123297

wstała w wyniku uzupełnienia mapy katastralnej o budynki  
ta podziemne oraz linie napowietrzne i z pomiaru bezpośredniego  
zasadniczych sekcje 215.342.042.033,034,081,082.

Suwałki dnia 29.12.2006  
Kierownik roboty :

*Marek Zdaneuicz*

GEODETA





# LEGENDA:

## GRANICE:

GRANICE OPRACOWANIA PLANU

GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO  
KRAJOBRAZU „POJEZIERZA PÓŁNOCNEJ SUWALSZCZYZNY”

## OZNACZENIA LINIOWE:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD WÓD, DRÓG I ULIC

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM  
PRZEZNACZENIU - ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

TERENY PRZEZNACZONE DO ZADRZEWIENIA

Kpj

TRASA PRZEBIEGU CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

TRASA PRZEBIEGU CIĄGU ROWEROWEGO

## FUNKCJE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH  
ROLNYCH, HÓDOWLANYCH I OGRODNICZYCH

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ RZEMIEŚNICZEJ I MIESZKALNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZL

TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN

R

TERENY UPRAW POŁOWYCH, UŻYTKÓW ZIELONYCH, STAWÓW,  
ZIELENI ŚRÓDPOLNEJ, ZADRZEWIEN I DOJAZDÓW GOSPODARCZYCH

KLp, KLg, KDg

TERENY DRÓG I ULIC

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

1R...6MN...

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIERTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA  
PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIERTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn  
PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn

ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIERTRZNA NN - 0,4 kV

ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA NN - 0,4 kV

ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA

PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA