

KONCEPCJA PRZEKAZANA DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

**UCHWAŁA NR/18
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów
geodezyjnych Osinki i Okuniowiec w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XLIV/378/18 Rady Gminy Suwałki z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Osinki i Okuniowiec w gminie Suwałki, w granicach określonych w Uchwale Nr XXII/182/16 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Osinki i Okuniowiec w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 674 ha.

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

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

§ 3. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej decyzją Nr z dnia r. przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 5,0452 ha, w tym grunty sklasyfikowane jako LsIV o powierzchni 2,8170 ha, LsV o powierzchni 1,9031 ha, LsVI o powierzchni 0,3251 ha.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (Rozdział 13);
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (Rozdział 11);
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz

pokrycie dachów; minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdział 2 i Rozdział 13).

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, na który składają się arkusze nr 1, 2 i 3, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony jako uzupełnienia lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i budynki gospodarstw rolniczych, położone w obrębie jednego podwórza, realizowany w gospodarstwie rolnym o areale nie mniejszym niż 1ha użytków rolnych;
- 9) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle rolnicze powstające w zabudowie zagrodowej, które wraz z budynkiem mieszkalnym stanowią zorganizowaną całość np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty na potrzeby gospodarcze lub budynki pomocnicze: wiaty, sauny, altany i deszczochrony dla potrzeb agroturystyki itp.;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości, szczególnie dla środowiska i zdrowia ludzi; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze drobnej wytwórczości, małego zakładu produkcyjnego prowadzonego przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby stanowiące już efekt finalny, lub usług podstawowych dla ludności w tym: fryzjer, krawiec itp.;
- 12) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne, podziemne piwnice itp. z dopuszczeniem powierzchniowych form zagospodarowania terenu np. stawy, oczka wodne;

- 13) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia lub inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu lub oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 16) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 17) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną lub kablową linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 18) **pas technologiczny linii 110 kV** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii 110 kV.

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

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 6) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej z obiektami turystycznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **Uz**;
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 10) tereny zadrzewień i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 11) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 12) tereny przemysłowe – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 13) teren telekomunikacji – stacji bazowej telefonii komórkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **T**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w razie potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady ich zagospodarowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 7) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 8) budynek zabytkowy.

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

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

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

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

3. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

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

2) w budynkach należy stosować dwuspadowe, równopółciowe, wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych harmonizujących z formą architektoniczną budynku; dopuszcza się stosowanie dachów z naczółkami, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych na niewielkich budynkach pomocniczych o powierzchni zabudowy do 35 m² lub o innym kształcie i nachyleniu połaci dachowych dla budowli o powierzchni zabudowy do 15 m², o ile ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej;

3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni lub cegły jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;

4) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, szarości, beżu, żółtego;

5) wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy.

4. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

5. Nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 10. 1. Tereny wskazane na rysunku planu, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

2. Zgodnie z Uchwałą nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zmienioną Uchwałą nr L/468/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2906) ustala się dla terenów chronionych priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazów:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,– z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Od zakazów wymienionych w ust. 2, obowiązują odstępstwa, określone przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) tereny określone w § 7 pkt 5 i pkt 6, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny określone w § 7 pkt 4, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

6. Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

8. W granicach planu występują użytki rolne z gleb pochodzenia organicznego, dla których ustalono zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na następujących terenach: 4MN, 7MN, 12ML, 13ML, 16ML, 19ML, 2UZ, 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 6KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 2KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 14KDW.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. 1. Na terenach objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków. W miejscowości Osinki znajduje się stanowiska archeologiczne - grodzisko (st. 1), osada (st. 1a) - wpisane do rejestru zabytków decyzją 670-1/12/69 z dnia 12.11.1969 r. nr rej. 92; decyzją WKZ-535/16/d/95 z dnia 16.01.1995 r., nr rej. 16 (suw.).

2. Do wojewódzkiej ewidencji zabytków wpisany jest budynek gospodarczy (obora w zagrodzie nr 3) – Osinki, nr 3. Nie ma obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

3. Ustala się następujące zasady ochrony zabytku wymienionego w ust. 2:

1) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się natomiast dobudowę lub rozbudowę w poziomie parteru o schody, które mogą być ukształtowane w sposób nie zmieniający budynku zabytkowego i jego charakteru;

2) należy zachować układ i detale okładzin i elewacji;

3) przy zmianie pokrycia dachowego należy zachować lokalne tradycje budowlane, nowe pokrycie może być wykonane z blachy płaskiej powlekanej, z blachodachówki, dachówki ceramicznej lub wióra czy gontu;

4) ogrodzenie nieruchomości oraz zadrzewienia i krzewy nie mogą przesłaniać budynku zabytkowego, widocznego od strony drogi.

4. W miejscowości Osinki znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarach AZP 16-84 i 16-85 (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP), objęte ochroną na podstawie niniejszego planu:

- 1) nr 2 na obszarze AZP 16/84, nr w miejscowości 1 – grodzisko, V-VI w.;
- 2) nr 3 na obszarze AZP 16/84, nr w miejscowości 1a – osada – okres rzymski oraz osada – V-VI w.;
- 3) nr 4 na obszarze AZP 16/84, nr w miejscowości 2 – osada – okres późno-rzymski;
- 4) nr 5 na obszarze AZP 16/84, nr w miejscowości 3 – osada – okres rzymski;
- 5) nr 6 na obszarze AZP 16/84, nr w miejscowości 4 – cmentarzysko kurhanowe V-VI w.;

- 6) nr 7 na obszarze AZP 16/84, nr w miejscowości 5 – osada – średniowiecze;
- 7) nr 6 na obszarze AZP 16/85, nr w miejscowości 6 – osada – okres rzymski,
- 8) nr 7 na obszarze AZP 16/85, nr w miejscowości 7 – osada – XII - XIII w.,
- 9) nr 8 na obszarze AZP 16/85, nr w miejscowości 8 – ślad osadnictwa – wczesna epoka żelaza,
- 10) nr 12 na obszarze AZP 16/85, nr w miejscowości 9 – osada – okres rzymski – okres wędrówek ludów,
- 11) nr 13 na obszarze AZP 16/85, nr w miejscowości 10 – grodzisko – wczesna epoka żelaza;

5. W miejscowości Osinki wskazano obszar określający lokalizację osiedla nawodnego nad jeziorem Osinki, datowanego na wczesną epokę żelaza.

6. Na stanowiskach archeologicznych, na wskazanym obszarze osiedla nawodnego, w przypadku robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w ust. 2, należy ściśle przestrzegać zasad określonych w art. 31 ust 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego, zakresie zabezpieczenia interesu narodowego przy wszelkich pracach ziemnych lub mogących dokonać zmian w dotychczasowym charakterze tej przestrzeni.

7. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 12. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD i 11KD oraz tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1US i 2US, na których zlokalizowano tereny sportu i rekreacji.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych i pieszorowerowych, szczególnie na trasach szlaków turystycznych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych i parkingowych, obiektów małej architektury. Sposób zagospodarowania powierzchni przestrzeni publicznej – terenów 1KD i 2KD w zakresie zagospodarowania zielenią określi zarządca drogi.

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

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

Rozdział 6.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach, oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych planu w § 33 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W granicach niniejszego planu nie występują tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i tereny górnicze.

4. W granicach niniejszego planu nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym ani w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

§ 14. 1. Ograniczenia obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, określono w § 10 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości 50 m i więcej.

3. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji odcinka drogi ekspresowej S61 określają przepisy odrębne dotyczące dróg krajowych oraz § 18 niniejszej uchwały.

4. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji linii 110 kV wraz z pasem technologicznym określono w § 19 niniejszej uchwały.

5. Szczególne warunki wynikające z występowania stanowisk archeologicznych określono w § 11 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

7. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

- 1) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

Rozdział 8.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oznaczonych symbolami: KD, KDW.

2. W granicach planu, zlokalizowana jest istniejąca linia 110 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z zapisami § 19 niniejszej uchwały.

3. Ustala się możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i niepublicznych na potrzeby gazyfikacji Gminy Suwałki, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim winny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie: określonymi Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. a w przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej. Dodatkowo ustala się:

- 1) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 2) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazły by się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;

3) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej.

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

6. Budowa, przebudowa, rozbudowa lub podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na terenach wyznaczonych niniejszym planem, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami.

8. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w gminnych ciągach komunikacyjnych lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

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

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

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

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora;

3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

13. System zaopatrzenia w wodę wymaga wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem dopuszczenia określonego w ust. 9.

14. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych ustala się:

1) usuwanie nieczystości płynnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do instalacji indywidualnych np. przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników;

2) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem na cele związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

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

Rozdział 10.

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

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

Rozdział 11.

GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 18. 1. Ustala się granice obszaru inwestycji celu publicznego obejmującego fragment drogi ekspresowej S61 o przebiegu „S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno)”, na odcinku: koniec obwodnicy Suwałki – Budzisko (gr. państwa) z obwodnicą Szypliszk, obejmujące wyznaczone na rysunku planu tereny: 1KD, 2KD. Granice tych terenów stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla przedsięwzięcia wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WOŚ-II.4200.2.2014.UM z dnia 17.04.2015 r.

2. Tereny wskazane w ust. 1 wchodzą w zakres inwestycji związanej z budową drogi publicznej w ciągu krajowej drogi ekspresowej S61.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, umieszczania reklam.

§ 19. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 110 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Suwałki „Hańcza” – „Sejny”.

2. Zasady przebudowy i budowy linii 110 kV określają przepisy odrębne.

3. Dla linii napowietrznej WN 110 kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu, gdzie dopuszczalna jest lokalizacja budynków jedynie po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Zmiana użytkowania terenu objętego w/w pasem wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Dopuszczalna jest lokalizacja budynków w odległości od linii 110 kV mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odpowiednich przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy, po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.

4. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 20. 1. W drogach publicznych oznaczonych symbolami 1KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, w gminnych drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW i 2KDW ustala się przebieg szlaków turystycznych w formie np. szlaków samochodowych, ścieżek rowerowych, pieszych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 5KD ustala się realizację miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby szlaku samochodowego dziedzictwa pojaćwieskiego.

Rozdział 12.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

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

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, rozumianego jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Rozdział 13.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 22. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około **26,76 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD** (o powierzchni około 13,85 ha), **2KD** (o powierzchni około 12,91ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej w ciągu krajowej drogi ekspresowej S61;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz odprowadzania wód z przylegających terenów do sieci odwodnienia dróg krajowych;
- 2) obiekty budowlane przy drodze ekspresowej, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (w tym krawędzi dodatkowej jezdni), co najmniej 40 m;
- 3) zabrania się umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy pasa drogowego;
- 4) linia elektroenergetyczna, budowla liniowa przecinająca poprzecznie drogę lub usytuowana wzdłuż drogi, powinna być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy albo remontu drogi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) W pasie drogi ekspresowej S61 przewiduje się:
 - a) ilość jezdni 2,
 - b) ilość pasów ruchu 4 (2 jezdnie po 2 pasy ruchu),
 - c) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
 - d) szerokość pasów awaryjnych 2,50 m,
 - e) szerokość poboczy gruntowych 2 x 0,75 m (2,20 m na odcinku stosowania barier),
 - f) szerokość pasa rozdziału o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m (w tym opaski 2 x 0,50 m),
 - g) dodatkowe jezdnie jako elementy drogi ekspresowej S61,
 - h) obiekty budowlane lub urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego,
 - i) urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) maksymalna powierzchnia terenów zabudowanych: 95 % powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 % powierzchni terenu.

§ 23. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około **11,09 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KD** (o powierzchni około 0,32 ha), **4KD** (o powierzchni około 2,57 ha), **5KD** (o powierzchni około 0,38 ha), **6KD** (o powierzchni około 1,88 ha), **7KD** (o powierzchni około 0,73 ha), **8KD** (o powierzchni około 0,19 ha), **9KD** (o powierzchni około 1,44 ha), **10KD** (o powierzchni około 2,20 ha), **11KD** (o powierzchni około 0,27 ha), **12KD** (o powierzchni około 1,12 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających:

a) od 12 m do 15 m dla terenów dróg i ulic klasy L, oznaczonych symbolami 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) od 10 m do 15 m dla terenów dróg i ulic klasy D, oznaczonych symbolami 9KD, 10KD, 11KD, 12KD - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, kanały technologiczne, konstrukcje oporowe;

3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę, realizacja wiat przystankowych, lub elementów małej architektury związanej z funkcją podstawową, w tym m.in.: stojaków na rowery, ławek śmietników, krzyży przydrożnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) części nieutwardzone terenów zagospodarować na zielen przydrożną;

2) nie ogranicza się dostępności drogi;

3) zakaz odprowadzania wód z przylegających terenów do sieci odwodnienia dróg publicznych;

4) obiekty budowlane przy drogach publicznych, powinny być usytuowane w odległości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów przylegających do tych dróg.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) W pasie drogi publicznej przewiduje się:

a) ilość jezdni 1, przekrój drogowy,

b) ilość pasów ruchu 2 lub 1,

c) szerokość pasa ruchu nie mniej niż 2,50 m (dla dróg klasy D) i 2,75 m (dla dróg klasy L) w przypadku 2 pasów ruchu i nie mniej niż 3,5 m w przypadku 1 pasa ruchu, przy spełnieniu wymagań określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych,

d) szerokość poboczy gruntowych 2x0,75 m,

e) zjazdy na grunty przyległe,

- f) obiekty budowlane, urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
 - g) urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
 - h) możliwość realizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego oraz chodników, oświetlenia i innych elementów ulicy;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) maksymalna powierzchnia terenów zabudowanych: 95% powierzchni terenu;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około **8,76 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** (o powierzchni około 1,84 ha), **2KDW** (o powierzchni około 0,97 ha), **3KDW** (o powierzchni około 0,56 ha), **4KDW** (o powierzchni około 0,23 ha), **5KDW** (o powierzchni około 0,71 ha), **6KDW** (o powierzchni około 1,71 ha), **7KDW** (o powierzchni około 0,48 ha), **8KDW** (o powierzchni około 0,19 ha), **9KDW** (o powierzchni około 0,29 ha), **10KDW** (o powierzchni około 0,11 ha), **11KDW** (o powierzchni około 0,39 ha), **12KDW** (o powierzchni około 0,29 ha), **13KDW** (o powierzchni około 0,09 ha), **14KDW** (o powierzchni około 0,38 ha), **15KDW** (o powierzchni około 0,21 ha), **16KDW** (o powierzchni około 0,04 ha), **17KDW** (o powierzchni około 0,23 ha), **18KDW** (o powierzchni około 0,05 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 16 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, kanały technologiczne, konstrukcje oporowe;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę, realizacja elementów małej architektury związanej z funkcją podstawową, w tym m.in.: stojaków na rowery, ławek śmietników, krzyży przydrożnych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować na zielen przydrożną;
- 2) nie ogranicza się dostępności drogi;
- 3) obiekty budowlane przy drogach wewnętrznych, powinny być usytuowane w odległości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów przylegających do tych dróg.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) W pasie drogi wewnętrznej przewiduje się:
 - a) ilość jezdni 1, przekrój drogowy, nawierzchnia utwardzona,

- b) ilość pasów ruchu 1,
 - c) szerokość pasa ruchu nie mniej niż 3,5 m, z zastosowaniem placu manewrowego o wymiarach dostosowanych do ruchu pojazdów uprzywilejowanych, asenizacyjnych itp.,
 - d) szerokość poboczy gruntowych 2x0,75 m,
 - e) zjazdy na grunty przyległe,
 - f) obiekty budowlane, urządzenia drogowe i urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
 - g) możliwość realizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, chodników, oświetlenia i innych elementów związanych z funkcją terenu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) maksymalna powierzchnia terenów zabudowanych: 95% powierzchni terenu;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

§ 25. 1. Ustala się tereny rolnicze, o łącznej powierzchni około **398,13 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** (o powierzchni około 58,49 ha), **2R** (o powierzchni około 4,74 ha), **3R** (o powierzchni około 2,58 ha), **4R** (o powierzchni około 37,76 ha), **5R** (o powierzchni około 7,83 ha), **6R** (o powierzchni około 13,17 ha), **7R** (o powierzchni około 0,85 ha), **8R** (o powierzchni około 3,35 ha), **9R** (o powierzchni około 2,68 ha), **10R** (o powierzchni około 4,55 ha), **11R** (o powierzchni około 0,66 ha), **12R** (o powierzchni około 1,44 ha), **13R** (o powierzchni około 3,41 ha), **14R** (o powierzchni około 5,20 ha), **15R** (o powierzchni około 2,24 ha), **16R** (o powierzchni około 19,80 ha), **17R** (o powierzchni około 29,14 ha), **18R** (o powierzchni około 0,46 ha), **19R** (o powierzchni około 30,87 ha), **20R** (o powierzchni około 0,12 ha), **21R** (o powierzchni około 0,06 ha), **22R** (o powierzchni około 14,23 ha), **23R** (o powierzchni około 5,30 ha), **24R** (o powierzchni około 0,21 ha), **25R** (o powierzchni około 41,57 ha), **26R** (o powierzchni około 2,32 ha), **27R** (o powierzchni około 0,88 ha), **28R** (o powierzchni około 1,28 ha), **29R** (o powierzchni około 4,27 ha), **30R** (o powierzchni około 9,31 ha), **31R** (o powierzchni około 1,62 ha), **32R** (o powierzchni około 54,69 ha), **33R** (o powierzchni około 19,89 ha), **34R** (o powierzchni około 0,78 ha), **35R** (o powierzchni około 11,81 ha), **36R** (o powierzchni około 0,01 ha), **37R** (o powierzchni około 0,10 ha), **38R** (o powierzchni około 0,25 ha), **39R** (o powierzchni około 0,20 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) tereny rolnicze stanowiące grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w skład którego wchodzi grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwozyjnymi, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, torfowisk i oczek wodnych, pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;

2) ustala się zakaz realizacji zabudowy budynkami i wiatami, stosowania murów oporowych i naruszania naturalnej konfiguracji terenu;

3) ustala się możliwość lokalizacji krzyży przydrożnych, kapliczek itp.;

4) na terenie 31R ustala się możliwość realizacji pomostów, miejsc do plażowania, itp.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz:

1) na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 8R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 38R, 39R, 40R, 42R nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;

2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, przejazdami gospodarczymi po gruntach rolniczych;

2) wskaźnik parkingowy i ustalenia dotyczące parkowania: nie ustala się.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni około **47,24 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM** (o powierzchni około 1,19 ha), **2RM** (o powierzchni około 0,96 ha), **3RM** (o powierzchni około 0,17 ha), **4RM** (o powierzchni około 1,38 ha), **5RM** (o powierzchni około 0,85 ha), **6RM** (o powierzchni około 0,26 ha), **7RM** (o powierzchni około 1,28 ha), **8RM** (o powierzchni około 0,45 ha), **9RM** (o powierzchni około 0,96 ha), **10RM** (o powierzchni około 1,03 ha), **11RM** (o powierzchni około 1,52 ha), **12RM** (o powierzchni około 0,13 ha), **13RM** (o powierzchni około 1,15 ha), **14RM** (o powierzchni około 0,98 ha), **15RM** (o powierzchni około 0,25 ha), **16RM** (o powierzchni około 0,13 ha), **17RM** (o powierzchni około 0,27 ha), **18RM** (o powierzchni około 0,25 ha), **19RM** (o powierzchni około 1,01 ha), **20RM** (o powierzchni około 2,46 ha), **21RM** (o powierzchni około 0,19 ha), **22RM** (o powierzchni około 0,53 ha), **23RM** (o powierzchni około 0,53 ha), **24RM** (o powierzchni około 0,66 ha), **25RM** (o powierzchni około 0,63 ha), **26RM** (o powierzchni około 1,33 ha), **27RM** (o powierzchni około 0,64 ha), **28RM** (o powierzchni około 0,26 ha), **29RM** (o powierzchni około 0,42 ha), **30RM** (o powierzchni około 0,12 ha), **31RM** (o powierzchni około 0,62 ha), **32RM** (o powierzchni około 0,04 ha), **33RM** (o powierzchni około 0,04 ha), **34RM** (o powierzchni około 0,23 ha), **35RM** (o powierzchni około 0,95 ha), **36RM** (o powierzchni około 0,22 ha), **37RM** (o powierzchni około 0,23 ha), **38RM** (o powierzchni około 0,87 ha), **39RM** (o powierzchni około 0,30 ha), **40RM** (o powierzchni około 0,33 ha), **41RM** (o powierzchni około 0,30 ha), **42RM** (o powierzchni około 0,44 ha), **43RM** (o powierzchni około 0,39 ha), **44RM** (o powierzchni około

0,43 ha), **45RM** (o powierzchni około 0,21 ha), **46RM** (o powierzchni około 0,26 ha), **47RM** (o powierzchni około 0,65 ha), **48RM** (o powierzchni około 0,97 ha), **49RM** (o powierzchni około 0,56 ha), **50RM** (o powierzchni około 0,42 ha), **51RM** (o powierzchni około 0,22 ha), **52RM** (o powierzchni około 2,06 ha), **53RM** (o powierzchni około 0,42 ha), **54RM** (o powierzchni około 0,41 ha), **55RM** (o powierzchni około 1,30 ha), **56RM** (o powierzchni około 0,30 ha), **57RM** (o powierzchni około 1,56 ha), **58RM** (o powierzchni około 0,22 ha), **59RM** (o powierzchni około 0,39 ha), **60RM** (o powierzchni około 0,55 ha), **61RM** (o powierzchni około 1,86 ha), **62RM** (o powierzchni około 0,95 ha), **63RM** (o powierzchni około 0,84 ha), **64RM** (o powierzchni około 1,57 ha), **65RM** (o powierzchni około 0,63 ha), **66RM** (o powierzchni około 1,92 ha), **67RM** (o powierzchni około 0,86 ha), **68RM** (o powierzchni około 0,28 ha), **69RM** (o powierzchni około 0,30 ha), **70RM** (o powierzchni około 0,13 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej - w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, gospodarstwach leśnych i rybackich,

b) możliwość świadczenia usług agroturystycznych;

3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) możliwość realizacji wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych, budynków gospodarstw rolniczych w tym budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;

2) możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych;

3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w sposób wskazany na rysunku planu, uwzględniając następujące odległości:

a) 40,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, z wyjątkiem, o którym mowa w lit. e,

b) 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolami 9KD i 11KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,

c) 10,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg gminnych publicznych i dróg wewnętrznych,

- d) od wód z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 3RM ustala się linie zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zabudowy;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m (nie dotyczy budowli i urządzeń rolniczych, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 oraz:
 - a) podpiwniczenie budynków lub ich części w dostosowaniu do potrzeb,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów z naczółkami,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych na niewielkich budynkach pomocniczych: o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m²,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych równopółciowych o kącie nachylenia 25 ° – 35° na dużych budynkach i budowlach gospodarstw rolniczych: o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²;
 - 9) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - 10) istniejąca zabudowa mieszkaniowa niespełniająca zasad wymienionych w pkt. 6 i 7 może być przebudowana, rozbudowana, nadbudowana, może nastąpić zmiana sposobu użytkowania całego budynku lub jego części, adaptacja poddaszy nieużytkowych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie pod warunkiem, że istniejąca wysokość budynku nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż o 10% ;
 - 11) istniejąca zabudowa znajdująca się bliżej drogi niż wyznaczona linia zabudowy, może być przebudowana, rozbudowana, nadbudowana, może nastąpić zmiana sposobu użytkowania całego budynku lub jego części, adaptacja poddaszy nieużytkowych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie pod warunkiem, że nie zostanie zmniejszona odległość budynku od drogi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami RM nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) na terenach oznaczonych RM ustala się chów i hodowlę o obsadzie nie więcej niż 40DJP, z wyjątkiem określonym w pkt 3;

3) na terenie oznaczonym symbolem 61 RM dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w ilości powyżej 40 DJP, prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, przejazdami gospodarczymi po gruntach rolniczych;

2) wskaźnik parkingowy:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój w agroturystyce.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około **5,67 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** (o powierzchni około 2,88 ha), **2MN** (o powierzchni około 0,43 ha), **3MN** (o powierzchni około 0,84 ha), **4MN** (o powierzchni około 1,05 ha), **5MN** (o powierzchni około 0,14 ha), **6MN** (o powierzchni około 0,11 ha), **7MN** (o powierzchni około 0,22 ha)

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze, usługi nieuciążliwe lub rzemieślnicze, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków;

3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi;

2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej publicznej oznaczonej symbolem 11KD,

b) 10,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg gminnych publicznych i dróg wewnętrznych,

c) od wód z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 30 % powierzchni działki, nie wliczając strefy istniejących skarp i wzniesień,

b) 90 % w strefie istniejących skarp i wzniesień;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;

8) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 niniejszej uchwały oraz:

a) podpiwniczenie budynków lub ich części w dostosowaniu do potrzeb;

b) dopuszcza się stosowanie dachów z naczółkami,

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych na niewielkich budynkach pomocniczych: o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m²;

8) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

9) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz:

1) na terenach o których mowa w ust. 1, nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się trwałej zmiany konfiguracji terenu, w tym stosowania murów oporowych o wysokości przekraczającej 0,5 m powyżej przylegającego terenu, zakazuje się podcinania skarp i wykonywania nasypów zmieniających naturalną konfigurację terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;

2) wskaźnik parkingowy:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni związanej z usługami.

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, o łącznej powierzchni około 13,13 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML (o powierzchni około 0,48 ha), 2ML (o powierzchni około 0,67 ha), 3ML (o powierzchni około 0,31 ha), 4ML (o powierzchni około 0,64 ha), 5ML (o powierzchni około 0,16 ha), 6ML (o powierzchni około 0,07 ha), 7ML (o powierzchni około 0,49 ha), 8ML (o powierzchni około 0,73 ha), 9ML (o powierzchni około 0,15 ha), 10ML (o powierzchni około 1,20 ha), 11ML (o powierzchni około 1,12 ha), 12ML (o powierzchni około 0,89 ha), 13ML (o powierzchni około 0,32 ha), 14ML (o powierzchni około 0,73 ha), 15ML (o powierzchni około 0,96 ha), 16ML (o powierzchni około 0,50 ha),

17ML (o powierzchni około 0,47 ha), **18ML** (o powierzchni około 0,79 ha), **19ML** (o powierzchni około 1,06 ha), **20ML** (o powierzchni około 0,56 ha), **21ML** (o powierzchni około 0,86 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynki i budowle pomocnicze;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi dla działek spełniających wymagania określone w ust. 4 pkt. 9 i 10 niniejszej uchwały;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolami 6KD i 11KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW, 6KDW, 8KDW, 10KDW i 12KDW,
- b) 10,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg gminnych publicznych i dróg wewnętrznych,
- c) od wód z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 40 % powierzchni działki, nie wliczając strefy istniejących skarp i wzniesień,
- b) 95 % w strefie istniejących skarp i wzniesień;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;

8) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 niniejszej uchwały oraz:

- a) podpiwniczenie budynków lub ich części w dostosowaniu do potrzeb,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów z naczółkami,

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych na niewielkich budynkach pomocniczych: o powierzchni zabudowy nieprzekraczających 35m²;

9) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;

10) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz:

1) na terenach o których mowa w ust. 1, nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się trwałej zmiany konfiguracji terenu, w tym stosowania murów oporowych o wysokości przekraczającej 0,5 m powyżej przylegającego terenu, zakazuje się podcinania skarp i wykonywania nasypów zmieniających naturalną konfigurację terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;

2) wskaźnik parkingowy: nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego.

§ 29. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej z obiektami turystycznymi, o łącznej powierzchni około **44,33 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Uz** (o powierzchni około 7,28 ha), **2Uz** (o powierzchni około 8,96 ha), **3Uz** (o powierzchni około 12,59 ha), **4Uz** (o powierzchni około 5,59 ha), **5Uz** (o powierzchni około 9,92 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i budowle realizowane na potrzeby udostępnienia turystycznego istniejących obiektów archeologicznych i obszarów cennych krajobrazowo, w tym: ścieżki edukacyjne, tablice informacyjne i edukacyjne, witacze, ławki, zadaszenia, schody terenowe i podjazdy dla niepełnosprawnych, stojaki na rowery, urządzone terenowe nawierzchnie piesze, wieże widokowe;

3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę; na wszystkich terenach ustala się możliwość urządzania sezonowych torów saneczkowych i narciarskich, wyciągów narciarskich, obszarów gier terenowych, parków linowych, ładowisk balonów, paralotni itp., tereny do czasu zagospodarowania mogą być użytkowane na cele rolnicze bez możliwości realizacji obiektów i budowli zabudowy zagrodowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów opisanych w przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym, urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z zachowaniem zakazów określonych dla poszczególnych terenów;

2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się, obiekty należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 97 % powierzchni działki;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały; na terenach oznaczonych symbolami Uz nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, przejazdami gospodarczymi po gruntach rolniczych;

2) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych na terenach przyległych dróg publicznych i wewnętrznych w ilości dostosowanej do programu użytkowego realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach dopuszczalnego i uzupełniającego przeznaczenia terenu w tym miejsc postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 30. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, o łącznej powierzchni około **1,93 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US** (o powierzchni około 0,48 ha), **2US** (o powierzchni około 0,40 ha), **3US** (o powierzchni około 0,51 ha), **4US** (o powierzchni około 0,53 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie i zabudowę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się możliwość realizacji obiektów sanitarnych, deszczochronów, wiat, ławek i zadaszeń, saun, plaży, wraz z niezbędnymi budowlami; na wszystkich terenach ustala się możliwość urządzania sezonowych urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z zachowaniem zakazów określonych dla poszczególnych terenów; na terenie oznaczonym symbolem 4US ustala się możliwość

realizacji budynków usługowych w zakresie wynajmu pokoi i budynku usługowego o funkcji sportowej i rekreacyjnej, budowli sportowych i rekreacyjnych;

2) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US i 3 US,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 4US – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej publicznej i drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: parter, dopuszcza się poddasze użytkowe;

8) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;

9) geometria dachu: na zasadach ogólnych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały; na terenach oznaczonych symbolami US nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, przejazdami po terenach sportu i rekreacji;

2) wskaźnik parkingowy: nie mniej niż 5 miejsc postojowych na terenie;

3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych na terenach przyległych dróg publicznych i wewnętrznych w ilości dostosowanej do programu użytkowego realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach przeznaczenia terenu;

4) nakaz realizacji miejsc postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych.

§ 31. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, o łącznej powierzchni około **13,61 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W** (o powierzchni około 5,20 ha), **2W** (o powierzchni około 1,38 ha), **3W** (o powierzchni około 2,37 ha), **4W** (o powierzchni około 0,82 ha), **5W** (o powierzchni około 0,94 ha), **6W** (o powierzchni około 0,87 ha), **7W** (o powierzchni około 1,92 ha), **8W** (o powierzchni około 0,11 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: na terenach oznaczonych symbolami 7W i 8W (rzeki) ustala się realizację mostów i kładek w ciągu dróg publicznych lub wewnętrznych, budowę sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie oznaczonym symbolem 1W ustala się możliwość realizacji pomostów pływających i stałych o długości do 25 m i wysokości od dna do 3 m, saun pływających o powierzchni użytkowej do 20 m², plaż urządzonych itp.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z zachowaniem zakazów określonych dla poszczególnych terenów;
 - 2) kolorystyka obiektów budowlanych - ustalenia § 9 ust. 3 pkt 4 niniejszej uchwały należy stosować odpowiednio.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obiekty dopuszczone do realizacji winny być wykonane z drewna uzupełnionego o niezbędne elementy stalowe lub inne w odcieniach ciemnych, szarości, zieleni, brązów;
 - 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się (dopuszcza się jedynie obiekty pływające);
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m;
 - 5) geometria dachu: na zasadach ogólnych zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) wskaźnik parkingowy: nie ustala się;
 - 3) nakaz realizacji miejsc postojowych ogólnodostępnych na terenach przyległych dróg publicznych i wewnętrznych w ilości dostosowanej do programu użytkowego realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenu.

§ 32. 1. Ustala się tereny zadrzewień i zalesień, o łącznej powierzchni około 16,40 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Rz (o powierzchni około 0,62 ha), 2Rz (o powierzchni około 1,13 ha), 3Rz (o powierzchni około 0,22 ha), 4Rz (o powierzchni około 0,12 ha), 5Rz (o powierzchni około 0,35 ha), 6Rz (o powierzchni około 0,05 ha), 7Rz (o powierzchni około 1,66 ha), 8Rz (o powierzchni około 4,33 ha), 9Rz (o powierzchni około 0,22 ha), 10Rz (o powierzchni około 0,12 ha), 11Rz (o powierzchni około 0,35 ha), 12Rz (o powierzchni około 0,06 ha), 13Rz (o powierzchni około 0,23 ha), 14Rz (o powierzchni około 6,63 ha), 15Rz (o powierzchni około 0,04 ha), 16Rz (o powierzchni około 0,27 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień i zalesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z zachowaniem zakazów określonych dla poszczególnych terenów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy i ilość kondygnacji: nie ustala się;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100 %;
 - 3) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały; na terenach oznaczonych symbolami Rz nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, przejazdami gospodarczymi po gruntach rolniczych i leśnych;
 - 2) wskaźnik parkingowy: nie ustala się.

§ 33. 1. Ustala się tereny leśne, o łącznej powierzchni około **80,47 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL** (o powierzchni około 0,32 ha), **2ZL** (o powierzchni około 1,24 ha), **3ZL** (o powierzchni około 0,19 ha), **4ZL** (o powierzchni około 1,03 ha), **5ZL** (o powierzchni około 1,16 ha), **6ZL** (o powierzchni około 0,80 ha), **7ZL** (o powierzchni około 0,34 ha), **8ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **9ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **10ZL** (o powierzchni około 0,19 ha), **11ZL** (o powierzchni około 0,06 ha), **12ZL** (o powierzchni około 0,88 ha), **13ZL** (o powierzchni około 16,39 ha), **14ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **15ZL** (o powierzchni około 0,22 ha), **16ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **17ZL** (o powierzchni około 0,35 ha), **18ZL** (o powierzchni około 0,90 ha), **19ZL** (o powierzchni około 0,13 ha), **20ZL** (o powierzchni około 0,87 ha), **21ZL** (o powierzchni około 1,40 ha), **22ZL** (o powierzchni około 0,02 ha), **23ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **24ZL** (o powierzchni około 0,23 ha), **25ZL** (o powierzchni około 0,26 ha), **26ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **27ZL** (o powierzchni około 0,13 ha), **28ZL** (o powierzchni około 0,75 ha), **29ZL** (o powierzchni około 1,04 ha), **30ZL** (o powierzchni około 0,35 ha), **31ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **32ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **33ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **34ZL** (o powierzchni około 0,05 ha), **35ZL** (o powierzchni około 0,05 ha), **36ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **37ZL** (o powierzchni około 0,13 ha), **38ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **39ZL** (o powierzchni około 0,50 ha), **40ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **41ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **42ZL** (o powierzchni około 0,11 ha), **43ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **44ZL** (o powierzchni około 0,79 ha), **45ZL** (o powierzchni około 0,90 ha), **46ZL** (o powierzchni około 0,52 ha), **47ZL** (o powierzchni około 0,62 ha), **48ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **49ZL** (o powierzchni około 0,21 ha), **50ZL** (o powierzchni około 0,11 ha), **51ZL** (o powierzchni około 2,18 ha), **52ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **53ZL** (o powierzchni około 0,12 ha), **54ZL** (o powierzchni około 0,41 ha), **55ZL** (o powierzchni około 0,42 ha), **56ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **57ZL** (o powierzchni około 0,21

ha), **58ZL** (o powierzchni około 3,82 ha), **59ZL** (o powierzchni około 0,64 ha), **60ZL** (o powierzchni około 0,49 ha), **61ZL** (o powierzchni około 1,91 ha), **62ZL** (o powierzchni około 0,09 ha), **63ZL** (o powierzchni około 1,52 ha), **64ZL** (o powierzchni około 0,16 ha), **65ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **66ZL** (o powierzchni około 0,54 ha), **67ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **68ZL** (o powierzchni około 0,92 ha), **69ZL** (o powierzchni około 0,40 ha), **70ZL** (o powierzchni około 0,74 ha), **71ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **72ZL** (o powierzchni około 0,19 ha), **73ZL** (o powierzchni około 0,05 ha), **74ZL** (o powierzchni około 0,22 ha), **75ZL** (o powierzchni około 0,15 ha), **76ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **77ZL** (o powierzchni około 0,05 ha), **78ZL** (o powierzchni około 0,50 ha), **79ZL** (o powierzchni około 0,18 ha), **80ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **81ZL** (o powierzchni około 0,02 ha), **82ZL** (o powierzchni około 0,14 ha), **83ZL** (o powierzchni około 0,49 ha), **84ZL** (o powierzchni około 0,07 ha), **85ZL** (o powierzchni około 0,11 ha), **86ZL** (o powierzchni około 2,47 ha), **87ZL** (o powierzchni około 0,36 ha), **88ZL** (o powierzchni około 0,06 ha), **89ZL** (o powierzchni około 0,02 ha), **90ZL** (o powierzchni około 2,55 ha), **91ZL** (o powierzchni około 2,41 ha), **92ZL** (o powierzchni około 3,39 ha), **93ZL** (o powierzchni około 1,23 ha), **94ZL** (o powierzchni około 3,43 ha), **95ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **96ZL** (o powierzchni około 0,85 ha), **97ZL** (o powierzchni około 0,22 ha), **98ZL** (o powierzchni około 0,07 ha), **99ZL** (o powierzchni około 1,36 ha), **100ZL** (o powierzchni około 0,02 ha), **101ZL** (o powierzchni około 0,21 ha), **102ZL** (o powierzchni około 0,36 ha), **103ZL** (o powierzchni około 1,09 ha), **104ZL** (o powierzchni około 1,42 ha), **105ZL** (o powierzchni około 0,52 ha), **106ZL** (o powierzchni około 0,48 ha), **107ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **108ZL** (o powierzchni około 0,41 ha), **109ZL** (o powierzchni około 1,02 ha), **110ZL** (o powierzchni około 0,27 ha), **111ZL** (o powierzchni około 2,38 ha), **112ZL** (o powierzchni około 0,08 ha), **113ZL** (o powierzchni około 0,83 ha), **114ZL** (o powierzchni około 0,95 ha), **115ZL** (o powierzchni około 0,15 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 34. 1. Ustala się tereny przemysłowe - pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o łącznej powierzchni około **6,86 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P** (o powierzchni około 4,76 ha), **2P** (o powierzchni około 2,10 ha),

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowe – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wyłącznie w formie farmy fotowoltaicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa kontenerowej stacji transformatorowej, budynku zaplecza technicznego, sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;

3) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny oznaczone symbolami 1P i 2P obejmują strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) na terenach ustala się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną wyłącznie w formie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;

3) kolorystyka obiektów budowlanych zgodnie z § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) od linii rozgraniczającej drogi krajowej - zgodnie z rysunkiem planu,

b) 10,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) minimalna powierzchnia działki: 10000 m²;

9) minimalna szerokość frontu działki: 60 m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały; na terenach oznaczonych symbolami P nie przewiduje się lokalizacji nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;

2) wskaźnik parkingowy: nie ustala się.

§ 35. 1. Ustala się teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1T** (o powierzchni około 0,01 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji – stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie ustala się realizację budowli i urządzeń stacji bazowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) kolorystyka obiektów budowlanych - dowolna.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 45 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenów z dróg publicznych i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW;
 - 2) wskaźnik parkingowy: nie ustala się.

Rozdział 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady