

UCHWAŁA NR XXXIV/291/06

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 5 maja 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów obejmujących wsie:

POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441; z 2006r. Nr 17, poz.128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz.319) oraz art.7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266, Nr 49, poz.464, Nr 175, poz.1462, Nr 189, poz.1604; z 2006r. Nr 12, poz.63) – Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA, o powierzchni około 957 ha, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności z:

- 1) uchwałą nr XXV/215/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda;
- 2) uchwałą nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki”;
- 3) uchwałą nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki”.

2. Plan obejmuje w całości grunty wsi Potasznia i Bród Stary oraz wschodnią część wsi Biała Woda.

3. Integralną częścią planu są załączniki ponumerowane od 1 do 17 wymienione w §4.

§ 2. 1. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej w decyzji nr GRM.IV.7230-2/1/06 z dnia 02.02.2006r. przeznacza się na cele nierolnicze **5,5100 ha** użytków rolnych chronionych o następującej strukturze:

- 1) RIVa – 0,2749 ha;
- 2) B-RIVa – 0,0193 ha
- 3) RIVb – 4,0793 ha;

- 4) B-RIVb – 0,2463 ha;
- 5) S-RIVb – 0,0970 ha;
- 6) PsIV – 0,3488 ha;
- 7) B-PsIV – 0.0285 ha;
- 8) PsVI – 0,0117 ha - wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

2. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego nr GRM.IV.7230-2/2/06 z dnia 02.02.2006r. przeznacza się na cele nieleśne **0,0065 ha** użytków leśnych klasy LsVI.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze 83,50 ha użytków rolnych nie podlegających ochronie.

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA WSTĘPNE

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych;
- 2) rozwój ekonomiczny gminy poprzez umożliwienie realizacji parku elektrowni wiatrowych;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- 4) zapewnienie zrównoważonego rozwoju wsi;
- 5) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA – ustalenia ogólne na rysunku planu w skali 1:5000 - załącznik nr 1;
- 2) POTASZNIA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza POI, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 2;
- 3) POTASZNIA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza POII, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 3;
- 4) POTASZNIA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza POIII, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 4;
- 5) POTASZNIA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza POIV, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 5;
- 6) POTASZNIA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza POV, na rysunku planu w skali 1:2000 – załącznik nr 6;

- 7) BIAŁA WODA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW I, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 7;
- 8) BIAŁA WODA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW II, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 8;
- 9) BIAŁA WODA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW III, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 7;
- 10) BIAŁA WODA - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW IV, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 10;
- 11) BIAŁA WODA - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW V, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 11;
- 12) BIAŁA WODA - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW VI, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 12;
- 13) BIAŁA WODA - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BW VII, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 13 ;
- 14) BRÓD STARY – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BS I, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 14;
- 15) BRÓD STARY – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza BS II, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 15;
- 16) lista nieuwzględnionych uwag do planu - załącznik nr 16;
- 17) informacja o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 17;

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny powiatowych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolemKD(p);
- 2) tereny planowanych gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KD(g);
- 3) tereny dróg gospodarczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KG;
- 4) tereny planowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolemKD
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolem R;
- 6) tereny rolniczo – leśne, oznaczone na rysunkach planu symbolem R–ZL;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolemRM;
- 8) tereny wód powierzchniowych z obszarem zalewowym rzeki Czarnej Hańczy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 9) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem..... E;

- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem EE;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolniczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem EE-R;
- 12) tereny planowanej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczone na rysunkach planu symbolem G-R;
- 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MNR;
- 14) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem U;
- 15) tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPU;
- 16) teren lokalnego ujęcia wody ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczony na rysunku planu symbolem W;

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia oraz w razie potrzeby zagospodarowanie tymczasowe.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala zagospodarowanie tymczasowe nie wymagają:

- 1) przeprowadzenia podziałów geodezyjnych;
- 2) przekształceń własnościowych.

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

6. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice opracowania planu w skali 1:5000;
- 2) granice opracowania planu w skali 1:2000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 5) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;

- 6) granica strefy ochronnej rzeki Czarnej Hańczy;
- 7) granica strefy ochrony pośredniej - zewnętrznej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach;
- 8) nieprzekraczalna linia rozwoju osadnictwa wiejskiego;
- 9) nieprzekraczalna linia planowanej zabudowy;
- 10) szlaki turystyczne;
- 11) trasa rowerowa o znaczeniu międzynarodowym;
- 12) przestrzeń widoczności optycznej linii radiowych pomiędzy antenami RTCN Krzemianucha i SLR Kamień, o promieniu 35 m wokół azymutu $163,95^0$, na wysokości 80 – 100 m nad ziemią.
- 13) pomnik przyrody – nr 37 w rejestrze WKP.

2. Zapisy graficzne na rysunku planu objętych granicami opracowania w skali 1:5000 obowiązują w zakresie wprowadzonych zakazów zabudowy i ich granic, wynikających z ustaleń ogólnych określonych w rozdziałach: 1, 2, 3, 4, 5 oraz przepisów odrębnych.

3. Zapisy graficzne na rysunkach planu objętych granicami opracowania w skali 1:2000 obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone - opierające się o granice geodezyjne lub o granice użytków leśnych, nie mogą ulec przesunięciu bez zmiany niniejszego planu.

5. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych, w granicach terenów przeznaczonych do wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego na podstawie niniejszego planu lub nie wymagających zgody na wyłączenie na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Granice gminy i granice opracowania planu stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą.

7. Oznaczenia liniowe prowadzone na rysunkach planu równolegle obok siebie, pokrywają się wzajemnie wzdłuż linii rozgraniczających lub na ich przedłużeniu.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy może być zmieniona w następujących przypadkach:

- 1) badania geotechniczne wykażą trudne warunki posadowienia na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) jeżeli przebieg dróg zostanie skorygowany według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie budowlanym układu komunikacyjnego, to linie zabudowy należy ustalić odpowiednio, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ 7. Warunki do projektów budowlanych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 5, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziałach 1, 2, 3, 4 i 5 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach 6, 7, 8, 9 i 10 uchwały;
- 3) przepisów odrębnych.

§ 8. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na działkach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Dokumentacja prac planistycznych składa się z następujących elementów:

- 1) uchwała nr XXV/215/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda;
- 2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia wniosków;
- 6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych i zebranych na potrzeby projektu planu miejscowego;
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywanych na potrzeby projektu planu miejscowego;
- 8) prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) dowody przekazania projektu planu miejscowego do zaopiniowania i uzgodnień;
- 10) wykaz opinii do projektu planu miejscowego;
- 11) wykaz uzgodnień projektu planu miejscowego;
- 12) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 13) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;

- 15) protokół z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 16) wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 17) rozstrzygnięcie organu sporządzającego plan miejscowy w sprawie rozpatrzenia uwag;
- 18) dowody potwierdzające czynności ponawiane w związku z uwzględnieniem wniesionych uwag;
- 19) uchwała Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA;
- 20) informacje o składzie zespołu autorskiego projektu planu wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 11. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 i § 4. uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suwałki, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 3) **miejscowym planie** – należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normy oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym, zawarty w granicach opracowania w skali 1:5000 lub 1:2000, wraz z oznaczeniami i informacjami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunkach planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego, nowego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.. Linia ta nie dotyczy elementów małej architektury;
- 12) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego planu;
- 14) **osadnictwie wiejskim** – należy przez to rozumieć możliwość realizacji na terenach rolniczych zabudowanych i niezabudowanych zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej, jak również możliwość realizacji na terenach wyznaczonych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolniczych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, budynki służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;
- 16) **zabudowie zagrodowej** (siedlisku rolniczym) – należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne zabudowane, obejmujące budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki gospodarstw rolniczych lub leśnych, powiązane wspólną przestrzenią komunikacyjną.
- 17) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą na gruntach rolnych, nie związaną funkcjonalnie z istniejącym gospodarstwem rolnym i jego zabudową;
- 18) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki uzupełniające podstawową funkcję terenu, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 19) **deszczochronie** – należy rozumieć szczególny rodzaj budynku, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m², zwany również w przepisach budowlanych wiatą lub altaną;
- 20) **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i

martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej;

- 21) **lokalnych tradycjach budowlanych** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zlokalizowaną wzdłuż dróg publicznych oraz formy i detale architektoniczne o następujących cechach: budynki drewniane i murowane, parterowe, założone na rzucie prostokąta; dachy wysokie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° z osiowo umieszczoną lukarną i przybudowanym gankiem; małe, symetrycznie rozmieszczone prostokątne otwory okienne; symetryczne podziały okienne; elewacje budynków drewnianych szalowane deskami; elewacje budynków murowanych tynkowane; pokrycia dachowe w kolorze szarym, brunatnym i rdzawym;
- 22) **harmonii architektonicznej zespołu zabudowy** – należy przez to rozumieć stosowanie lub nawiązanie (odpowiednio do wymagań szczegółowych planu), do lokalnych lub historycznych tradycji budowlanych oraz:
 - a) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,
 - b) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach szarości i brązu lub w innym kolorze harmonizującym z otoczeniem,
 - c) stosowanie kolorystyki elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
 - d) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;
- 23) **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;
- 24) **rozwiązaniu ekologicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
- 25) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub obszaru, która pozostaje niezabudowana, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki, powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 26) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej i gospodarczej;
- 27) **szlakach turystycznych** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne oraz szlaki piesze uznane w przewodnikach turystycznych lub wyznaczone w niniejszym planie;
- 28) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym.
- 29) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, które są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców takie jak: sklepy spożywcze i

wielobranżowe, usługi rzemieślnicze, terenowe urządzenia sportowe, usługi dla rolnictwa, poczta, remiza straży pożarnej, usługi gastronomiczne itp.;

- 30) **zieleni towarzyszące** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne;
- 31) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleni ukształtowaną nieregularnie, z gatunków występujących naturalnie na określonym terenie.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 12. 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.

§ 13. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) należy przestrzegać zasad ustalonych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania stref i obszarów wyróżnionych w planie;
- 3) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszej uchwale, a w szczególności w odniesieniu do wysokości zabudowy i stosowanych form architektonicznych.

§ 14. **Północna i zachodnia część terenu objętego niniejszym planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”**, w którym, stosownie do warunków przyrodniczych i problematyki planu ustala się:

- 1) zabrania się 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) zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami: R, i RM, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, cięć związanych z obsługą komunikacyjną i gospodarczą;
- 3) zabrania się wydobywania żwiru i innych kopalin do celów gospodarczych;
- 4) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 5) zabrania się 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) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

§ 15. **Ustala się strefę ochronną rzeki Czarnej Hańczy**, w której obowiązują ustalenia wymienione w § 14 oraz następujące zakazy:

- 1) zabrania się wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pomostów wodnych służących rekreacji, uprawianiu wędkarstwa i cumowania niewielkich jednostek pływających oraz małej architektury;
- 2) zabrania się niszczenia linii brzegowej;
- 3) zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 4) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 16. 1. Na podstawie decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym Wojewody Suwalskiego nr GPS.VII/W/6210/16/94-95 z dnia 31.10.1995r. wskazuje się na rysunku planu **granicę strefy ochrony pośredniej - zewnętrznej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach**, w której obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:

- 1) porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej w obrębie strefy przez nakładanie obowiązku na właścicieli posesji podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zrzut ścieków do szczelnych zbiorników (protokółarnie odbieranych);
- 2) dopuszcza się budowę obwodnicy suwalskiej pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych z jej powierzchni, szczelnymi rowami lub rurociągami poza obręb strefy ochronnej;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i do rzeki Czarnej Hańczy na całej jej długości;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy, lokalizowania bezściołowych ferm chowu zwierząt, lokalizowania wysypisk, grzebówisk zwierząt;
- 5) przestrzeganie zakazu wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody podziemnej;
- 6) przechowywanie, magazynowanie i składowanie produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych powinno być odpowiednio zabezpieczone przed przedostawaniem się do gruntu i wód podziemnych potencjalnych zanieczyszczeń;
- 7) zakaz lokalizowania wysypisk i grzebówisk bez odpowiednich zabezpieczeń;
- 8) w działaniach planistycznych i inwestycyjnych należy zwrócić szczególną uwagę na czystość wód rzeki Czarnej Hańczy.

2. Wyżej wymienione ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych strefą ochrony pośredniej – zewnętrznej ujęcia wody podziemnej w Suwałkach, jak również jej zasięg, mogą być zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez zmiany niniejszego planu.

§ 17. Obiekt chroniony na podstawie przepisów o ochronie przyrody - głaz narzutowy, stanowiący pomnik przyrody – znajduje się na działkach nr 117, 118/2 w Brodzie Starym.

§ 18. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 19. 1. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o kącie nachylenia zboczy powyżej 15^0 (ok. 27%) występują w strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego, pokazanej w całości na rysunku planu w skali 1:5000.

2. Na stokach o kącie nachylenia zboczy powyżej 10^0 (ok.18 %), należy chronić istniejącą, trwałą pokrywę roślinną, a w razie jej zniszczenia uzupełnić gatunkami skutecznie stabilizującymi ruchy mas ziemnych.

§ 20. 1. W stosunku do realizacji inwestycji na obszarach:

- 1) E1 – E14 – projektowany zespół elektrowni wiatrowych;
- 2) 22EE-R - projektowana linia wysokiego napięcia 2x400kV;
- 3) 20EE-R, 24EE-R, 26EE-R – projektowana linia wysokiego napięcia;
- 4) 23EE – projektowany główny punkt zasilania;
- 5) 27G-R – projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia,
- 6) należy przeprowadzić postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W celu minimalizacji wpływu inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć określić w szczególności:

- 7) warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową;
- 8) zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko;
- 9) warunki dostosowania mocy akustycznej pracy elektrowni w godzinach nocnych w zależności od wyników monitoringu akustycznego, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 10) warunki ochrony terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 21. Na terenie objętym niniejszym planem zabrania się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszących jej usług rzemieślniczych oraz domów

opieki, szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach nocnych.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 22. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 23. 1. Na terenach położonych odkryto i udokumentowano następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Potasznia - stanowisko archeologiczne nr 9 - zespół osad z okresu wędrówki ludów;
- 2) Potasznia - stanowisko archeologiczne nr 10 – osada wczesnośredniowieczna;
- 3) Potasznia - stanowisko archeologiczne nr 11 – ślady osadnictwa z pradziejów;
- 4) Potasznia - stanowisko archeologiczne nr 12 – ślady osadnictwa z pradziejów;
- 5) Potasznia - stanowisko archeologiczne nr 13 – ślady osadnictwa z pradziejów;
- 6) Bród Stary - stanowisko archeologiczne nr 20 – osada pradziejowa.

2. W obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zakazuje się prowadzenia wszelkich robót ziemnych bez zgody służb konserwatorskich.

§ 24. **W celu ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) należy zachować ekstensywny charakter zabudowy wiejskiej;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować w istniejących układach osadniczych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) w budownictwie zagrodowym należy kultywować lokalne tradycje budowlane oraz zapewnić harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
- 4) zabudowę nie związaną z zabudową zagrodową należy lokalizować w wyznaczonych miejscach;
- 5) w budownictwie nierolniczym należy przestrzegać wymogów architektonicznych ustalonych w niniejszym planie.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ PLANU

§ 25. 1. **W celu ustalenia segregacji funkcji terenów, zakazów zabudowy i harmonijnego kształtowania krajobrazu, przestrzeń objętą planem dzieli się na:**

- 1) strefę osadnictwa wiejskiego;
- 2) strefę objętą zakazem osadnictwa wiejskiego;
- 3) strefę ochronną rzeki Czarnej Hańczy.

2. Strefy wymienione w ust.1 wyznacza się na rysunku planu w skali 1:5000, za pomocą nieprzekraczalnej linii rozwoju osadnictwa wiejskiego oraz granicy strefy ochronnej rzeki Czarnej Hańczy.

§ 26. 1. **W strefie osadnictwa wiejskiego**, na terenach rolniczych zabudowanych (oznaczonych symbolem MR) i niezabudowanych (oznaczonych symbolem R) objętych granicami planu w skali 1:2000, dopuszcza się prawo zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

2. W strefie osadnictwa wiejskiego, objętych granicami planu w skali 1:2000, wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

3. W strefie osadnictwa wiejskiego, na gruntach rolnych oznaczonych symbolem R, nie objętych granicami planu w skali 1:2000, zabrania się realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 27. 1. **W strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego** ustala się lokalizację parku 14 elektrowni wiatrowych, w formie zorganizowanej kompleksowo działalności inwestycyjnej, wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na zasadach określonych w niniejszym planie.

2. Strefa objęta zakazem osadnictwa wiejskiego obejmuje tereny rolnicze o niesprzyjających warunkach rozwoju zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. W strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego zabrania się:

- 1) eksploatacji, zmiany przeznaczenia, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na cele mieszkalne i związane z zamieszkiwaniem przez ludzi lub stałym pobytem ludzi;
- 2) eksploatacji domów opieki, szpitali i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 28. 1. **Strefa ochronna rzeki Czarnej Hańczy** obejmuje tereny objęte zakazem zabudowy.

2. W strefie ochronnej rzeki należy przestrzegać wymogów ustalonych w § 14 i 15.

§ 29. **W celu ustalenia przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów**, część przestrzeni objętej niniejszym planem przedstawia się na dziewięciu arkuszach z rysunkami planu w skali 1:2000:

- 1) arkusz POTASZNIA, oznaczony symbolem **POI**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;

- 2) arkusz POTASZNIA, oznaczony symbolem **POII**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 3) arkusz POTASZNIA, oznaczony symbolem **POIII**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 4) arkusz POTASZNIA, oznaczony symbolem **POIV**, obejmuje tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14;
- 5) arkusz POTASZNIA, oznaczony symbolem **POV**, obejmuje tereny rozproszonego osadnictwa wiejskiego;
- 6) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWI**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 7) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWII**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego oraz teren lokalizacji elektrowni wiatrowej nr 4;
- 8) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWIII**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego oraz tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nr 2 i 3;
- 9) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWIV**, obejmuje tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolniczych;
- 10) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWV**, obejmuje tereny rozproszonego osadnictwa wiejskiego;
- 11) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWVI**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 12) arkusz BIAŁA WODA, oznaczony symbolem **BWVII**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 13) arkusz BRÓD STARY, oznaczony symbolem **BSI**, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 14) arkusz BRÓD STARY, oznaczony symbolem **BSII**, obejmuje teren lokalizacji elektrowni wiatrowej nr 1.

ROZDZIAŁ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE

ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO NA TERENACH ROLNYCH, LEŚNYCH I POD WODAMI

§ 30. 1. **Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem**R**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, obejmującą:

- 1) tereny użytków rolnych;
- 2) tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa;

- 3) tereny rolne zabudowane;
- 4) tereny parków wiejskich, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) tereny pracowniczych ogrodów działkowych;
- 6) tereny urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 7) tereny zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
- 8) torfowiska i oczka wodne;
- 9) tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zwane drogami gospodarczymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na gruntach rolnych, objętych granicami planu w skali 1:2000, w strefie osadnictwa wiejskiego, dopuszcza się nową zabudowę zagrodową o raz uzupełnianie istniejącej zabudowy. Przepisy § 32 należy stosować odpowiednio.

§ 31. 1. **Ustala się tereny rolniczo - leśne** oznaczone na rysunku planu symbolem **R-ZL.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję rolniczą terenu ze wskazaniem do zalesienia w całości lub w wybranej części, poprzez wprowadzenie upraw leśnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania pod uprawy ogrodnicze i sadownicze związane z osadnictwem wiejskim.

4. Na terenach rolniczo - leśnych ustala się zakaz zabudowy.

§ 32. 1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych RM, przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach oznaczonych RM, ustala się możliwość realizacji:

- 1) nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) usług nieuciążliwych na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,

4. W istniejącej zabudowie, dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolniczych, związanych z nimi budynków mieszkalnych, usług nieuciążliwych oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego.

5. Odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać nawiązując do lokalnych tradycji budowlanych, z zapewnieniem harmonii architektonicznej zespołu.

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

- 1) związane z produkcją rolną;
- 2) mieszkalne w zabudowie zagrodowej;
- 3) mieszkalne z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi;
- 4) usług nieuciążliwych;

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nowe zabudowania należy lokalizować w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających drogę publiczną, o ile ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną, pod warunkiem zachowania odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej lub 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną,
- 4) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi gospodarczej.

8. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) na budynkach mieszkalnych należy stosować dachy wysokie, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 3) na budynkach gospodarstw rolniczych należy stosować dachy odpowiednie do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰ do 45⁰;
- 4) pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub ciemnej zieleni;
- 5) na działce budowlanej należy stosować jednorodne pokrycia dachowe pod względem użytego materiału i koloru;
- 6) należy stosować tradycyjne technologie budowlane;
- 7) wszystkie budynki gospodarstw rolniczych i mieszkalne winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych, dostosowaną do potrzeb funkcjonalnych obiektu, oraz zapewniać harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
- 8) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 9) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

§ 33. 1. **Ustala się tereny wód powierzchniowych** z obszarem zalewowym rzeki Czarnej Hańczy, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość wykorzystania gospodarczego obszaru WS, w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się możliwość wykorzystania rekreacyjnego fragmentów strefy przybrzeżnej, bez prawa zabudowy.

4. W strefie przybrzeżnej rzeki, szerokości do 10 m ustala się możliwość urządzania pomostów wodnych służących rekreacji, uprawianiu wędkarstwa i cumowaniu niewielkich jednostek pływających, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 34. 1. **Do zalesienia mogą być przeznaczone** nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty rolne nie użytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek;
- 2) lotne piaski;
- 3) strome stoki, zbocz, urwiska i zapadliska;
- 4) tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

2. Zasady zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na leśne określają przepisy odrębne.

3. Grunty zmeliorowane mogą być przeznaczone do zalesienia, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Biuro Terenowe w Suwałkach.

§ 35. **Grunty rolne i leśne można podzielić** na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 36. **Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych.** Przepisy § 67 stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

ORAZ ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 37. 1. **Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1134B**, wyznaczające pas szerokości minimum 18,0m, (o powierzchni około 9,83 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem **1KD(p)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z – zbiorczej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 7,0m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;

- 3) urządzenia do obsługi terenów przyległych;
- 4) odcinek trasy rowerowej o znaczeniu międzynarodowym;
- 5) urządzenia odwadniające;
- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Na planowanym pasie drogowym zabrania się odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się ich przebudowę i zmianę sposobu użytkowania po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1142B, wyznaczające pas szerokości minimum 15,0m, (o powierzchni około 5,70 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem 2KD(p).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z - zbiorczej

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 7,0m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do obsługi terenów przyległych;
- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

4. Na planowanym pasie drogowym zabrania się odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się ich przebudowę i zmianę sposobu użytkowania po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1143B, wyznaczające pas szerokości minimum 15,0m, (o powierzchni około 0,14 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem 3KD(p).

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z - zbiorczej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 7,0m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do obsługi terenów przyległych;
- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

§ 40. 1. **Ustala się linie rozgraniczające planowanej gminnej drogi publicznej,** wyznaczające pas szerokości minimum 12,0m (o łącznej powierzchni około 3,40 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolami **4KD(g) i 5KD(g).**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulic w klasie L – lokalnej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 5,5 m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) odcinek szlaku turystycznego w pasie 4KD(g);
- 4) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 5) urządzenia odwadniające;
- 6) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 7) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 8) uzbrojenie techniczne.

4. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości 3,5 m z poboczami o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 1,0m.

5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

§ 41. 1. **Ustala się tereny dróg gospodarczych** w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego drogi gospodarcze obsługują okoliczne grunty rolne, bez konieczności ich urządzania.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania ich do obsługi terenów budowlanych, pod warunkiem urządzenia ich zgodnie z wymaganiami określonymi dla dróg wewnętrznych.

§ 42. 1. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg gospodarczych,** wyznaczające pasy szerokości optymalnej 8,0m (o łącznej powierzchni około 5,64 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: **6KG, 7KG, 8KG, 9KG, 10KG, 11KG, 12KG, 13KG, 14KG, 15KG, 16KG, 17KG.**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe stosowne do potrzeb obsługiwanych terenów.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyżej wymienione drogi gospodarcze obsługują okoliczne grunty rolne.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego drogi gospodarcze obsługują tereny elektrowni wiatrowych.

5. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię o szerokości minimum 3,5m ;

- 2) place manewrowe;
- 3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 4) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego, w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

7. Dopuszcza się zmianę trasy drogi gospodarczej, pod warunkiem zachowania użytków leśnych.

8. Tereny dróg gospodarczych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne, pod warunkiem ustalenia ich granic w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustępie 5, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej.

§ 43. 1. Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające pasy szerokości optymalnej 8,0m (o łącznej powierzchni 4,94 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe stosowne do potrzeb obsługiwanych terenów elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyżej wymienione drogi wewnętrzne obsługują tereny elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane ciągi komunikacyjne może być użytkowany rolniczo, bez prawa zabudowy.

5. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 3,5m;
- 2) place manewrowe;
- 3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 4) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

7. Dopuszcza się zmianę trasy drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania użytków leśnych.

8. Tereny dróg wewnętrznych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne, pod warunkiem ustalenia ich granic w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustępie 5, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej.

§ 44. 1. Ustala się tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych, (o łącznej powierzchni około 4,77 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14.

2. Na wyznaczonych orientacyjnie obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe, pod lokalizację nie więcej niż 14 elektrowni wiatrowych wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów elektrowni wiatrowych:

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji, pokazane na rysunku planu, wyznaczają obszar, w którym przewiduje się lokalizację konstrukcji fundamentowej masztu;
- 2) na terenie elektrowni przewiduje się potrzebne urządzenia drogowe, sieci elektroenergetyczne SN i sieci teletechniczne łączące przesył energii pomiędzy parkiem elektrowni wiatrowych a GPZ zlokalizowanym na obszarze 23EE.
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji mogą ulec przesunięciu do 50 m w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:
 - a) zachowania użytków leśnych;
 - b) ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię wiatrową do powierzchni nie większej niż 0,3 ha;
 - c) lokalizacji konstrukcji fundamentowej masztu elektrowni w odległości minimum 50 m od linii rozgraniczającej obszaru 22EE-R.
- 4) ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów sąsiadujących na czas budowy elektrowni.

5. Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

- 1) minimalna moc zastosowanego generatora – 1,5 MW;
- 2) nieprzekraczalny poziom źródła hałasu - 105,3 dB;
- 3) turbiny o regulowanym poziomie hałasu;
- 4) całkowita wysokość elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika, mierzona od poziomu terenu – do 150 m;
- 5) kolorystyka wszystkich elementów masztów - biała lub szara;
- 6) wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane zapotrzebowanie na media - zasilanie energetyczne zgodnie z potrzebami urządzeń elektrowni.

6. Na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora.

7. Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowym wyglądzie.

8. Tereny elektrowni wiatrowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

- 1) ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 50 m od osi pionowej masztu;
- 2) zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych.

§ 45. 1. **Ustala się tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne**, (o łącznej powierzchni około 0,74 ha) oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) arkusz POIV **23EE**;
- 2) arkusz POII **61EE**;
- 3) arkusz POI **28EE**.

3. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe, pod stacje transformatorowe wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo.

5. Na obszarze 23EE planuje się lokalizację głównego punktu zasilania (GPZ) SN/110kV, odbierającego energię dostarczoną przez elektrownie wiatrowe.

6. Na obszarze 28EE planuje się lokalizację stacji transformatorowej do obsługi zabudowy.

7. Na obszarze 61EE planuje się lokalizację stacji transformatorowej do obsługi zabudowy i elektrowni wiatrowych.

8. Obsługę komunikacyjną obszaru 23EE zapewniają drogi 9KG i KDW7.

9. Obsługę komunikacyjną stacji transformatorowej 28EE i 61EE zapewnia droga publiczna 1KD(p).

10. Orientacyjne linie rozgraniczające obszar 23EE mogą ulec przesunięciu w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych, wymagań technicznych i użytkowych, pod warunkiem:

- 1) zachowania użytków leśnych;
- 2) ograniczenia obszaru zajmowanego przez GPZ do powierzchni nie większej niż 0,9 ha.

11. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów sąsiadujących na czas budowy urządzeń stacji transformatorowych.

12. Tereny stacji transformatorowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

- 1) ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 5 m od urządzeń stacji;
- 2) zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW;
- 3) ustalenia linii podziału geodezyjnego działki 23EE należy dokonać na podstawie niniejszego planu lub w oparciu o projekt zagospodarowania terenu GPZ.

§ 46. 1. **Ustala się obszary przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych**, (o łącznej powierzchni około 78,44 ha) oznaczone na rysunkach planu symbolami: **18EE-R, 19EE-R, 20EE-R, 21EE-R, 22EE-R, 24EE-R, 25EE-R, 26EE-R.**

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe, pod urządzenia elektroenergetyczne i sieci teletechniczne nie wymagające wyłączenia terenów z użytkowania rolniczego:

- 1) **18EE-R** - pas terenu szerokości około 40 m istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV;
- 2) **19EE-R** – pas terenu szerokości około 40 m istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV;
- 3) **20EE-R** – obszar zajęty przez istniejące linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia oraz planowany przebieg odcinaka linii wysokiego napięcia 110kV;
- 4) **21EE-R** – obszar zajęty przez istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia;
- 5) **22EE-R** – pas terenu szerokości 100 m, rezerwowany pod planowaną dwutorową linię wysokiego napięcia 2 x 400 kV Alytus – Ełk;
- 6) **24EE-R** – obszar rezerwowany pod planowaną linię wysokiego napięcia 110kV, zapewniającą odbiór energii z GPZ zlokalizowanego na obszarze 23 EE oraz planowaną linię średniego napięcia i sieć teletechniczną, zasilającą urządzenia związane z parkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) **25EE-R** – pas terenu szerokości minimum 5 m rezerwowany pod planowane linie średniego napięcia i sieć teletechniczną, związane z parkiem elektrowni wiatrowych;
- 8) **26EE-R** – pas terenu szerokości około 40 m, rezerwowany pod planowaną linię wysokiego napięcia 110kV.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach nie wykorzystanych pod planowane urządzenia mogą być zlokalizowane inne potrzebne urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na wyznaczonych obszarach EE-R zabrania się rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

5. Na obszarze 20EE-R, dopuszcza się budowę urządzeń technicznych i drogowych związanych z obwodnicą zachodnią miasta Suwałk.

6. Nie przewiduje się wydzielania obszarów EE-R jako samodzielne działki geodezyjne. Podziałów geodezyjnych na tych obszarach można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zabrania się zalesiania i zadrzewiania obszarów EE-R.

§ 47. 1. **Ustala się obszar** (o powierzchni około 1,10 ha), **rezerwowany pod odcinek planowanej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia na terenach rolniczych, oznaczony na rysunkach planu symbolem 27G-R oraz pod odcinek planowanej dwutorowej linii wysokiego napięcia 2 x 400 kV Alytus – Ełk na terenach rolniczych, oznaczony na rysunkach planu symbolem 22EE-R.**

2. Na wyznaczonym obszarze ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia techniczne wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo.

4. Na wyznaczonym obszarze zabrania się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

5. Podziałów geodezyjnych na tym obszarze można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 48. 1. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg wewnętrznych**, wyznaczające pasy szerokości minimalnej 10,0m z placem manewrowym, (o łącznej powierzchni około 1,16 ha), oznaczone na rysunkach planu:

1) arkusz BW III - symbolami: **29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW;**

2) arkusz PO II – symbolem**33KDW.**

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe w klasie D - dojazdowe

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego, wyżej wymienione drogi wewnętrzne obsługują tereny mieszkaniowe, usługowe, zabudowy zagrodowej i elektrowni wiatrowej E1.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane ciągi komunikacyjne może być użytkowany rolniczo, bez prawa zabudowy.

6. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

1) ciąg pieszo - jezdny szerokości minimum 5,0m;

2) place manewrowe do nawracania pojazdów o wymiarach minimum 25 x 25 m;

3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

4) urządzenia odwadniające;

5) pełne uzbrojenie techniczne dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

7. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

8. Dopuszcza się zmianę trasy drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania użytków leśnych.

9. Ustala się następujące zasady wydzielenia działek dróg wewnętrznych:

1) zasadę wydzielenia dróg wewnętrznych obrazują rysunki planu – arkusz BWIII i POII;

2) szerokość pasa drogi nie może być mniejsza niż 10 m;

3) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej przez połączenie z drogą publiczną;

4) zapewnić trójkąty widoczności przy włączeniu do drogi publicznej o bokach minimum 6 x 6 m;

- 5) wydzielić place manewrowe do nawracania pojazdów o wymiarach minimum 25 x 25 m z trójkątami widoczności o bokach minimum 6 x 6 m.

10. Drogi wewnętrzne 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW i 33KDW mogą uzyskać status drogi publicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 49. 1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w POTASZNI** (o łącznej powierzchni około 23,61 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- a) arkusz PO I - **34MNR, 35MNR, 36MNR, 37MNR,**
- b) arkusz PO II - **38MNR, 39MNR, 40MNR,**
- c) arkusz PO III - **41MNR, 42MNR, 43MNR.**

2. Na wyżej wymienionych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków usług podstawowych oraz utrzymania istniejącej zabudowy.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych MNR, na zasadach określonych w strefie osadnictwa wiejskiego z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Obsada inwentarza w gospodarstwach rolnych na terenach oznaczonych MNR nie może przekroczyć 10 DJP. Nowe budynki inwentarskie o obsadzie przekraczającej 10 DJP należy lokalizować w odległości minimum 100 m od terenów MNR wyznaczonych w niniejszym planie.

6. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga powiatowa 1KD(p).

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej utrzymać minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i pomocniczych na działce budowlanej nie może przekroczyć 20 % jej powierzchni;
- 3) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunkach planu;
- 4) budynki usług rzemieślniczych i budynki pomocnicze należy lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 5) na działce budowlanej zapewnić miejsca postojowe samochodów, komunikację wewnętrzną, place składowe itp. - stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt.1.
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 7) zapewnić miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów;
- 8) na działce budowlanej zapewnić lokalizację potrzebnych urządzeń technicznych.

8. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;

- 2) poziom posadowienia parteru należy ustalać nie wyżej niż 0,5m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 35- 45⁰;
- 4) na budynkach usługowych i pomocniczych dopuszcza się minimalny kąt nachylenia głównych połaci 25⁰;
- 5) geometria dachu nawiązująca do lokalnych tradycji budowlanych;
- 6) pokrycie dachu w odcieniach brązu i szarości - jednorodne pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w obrębie jednej działki budowlanej;
- 7) zaleca się stosować lokalne tradycje budowlane;
- 8) zabudowa może być realizowana jako zwarta lub wolno stojąca.

9. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane na obszarach MNR:

- 1) zasadę podziału obszarów na działki obrazuje rysunek planu – arkusz POI;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 30 m;
- 3) powierzchnia wydzielanej działki geodezyjnej z prawem zabudowy nie może być mniejsza niż 3000m²;
- 4) należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 5) zapewnić dojazd do działek użytkowanych rolniczo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w BRODZIE STARYM (o łącznej powierzchni około 5,46 ha), oznaczone na rysunku planu - arkusz BSI - symbolami:..... 44MNR, 45MNR.

2. Na wyżej wymienionych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków usług podstawowych oraz utrzymania istniejącej zabudowy.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych MNR na zasadach określonych w strefie osadnictwa wiejskiego z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Obsada inwentarza w gospodarstwach rolnych na terenach oznaczonych MNR nie może przekroczyć 10 DJP. Nowe budynki inwentarskie o obsadzie przekraczającej 10 DJP należy lokalizować w odległości minimum 100 m od terenów MNR wyznaczonych w niniejszym planie.

6. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga powiatowa 1KD(p).

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej utrzymać minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i pomocniczych na działce budowlanej nie może przekroczyć 25 % jej powierzchni;

- 3) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od planowanej linii rozgraniczającej drogę 1KD(p);
- 4) budynki usług rzemieślniczych i budynki pomocnicze należy lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, z dopuszczeniem ich realizacji na granicy działek sąsiednich o tym samym przeznaczeniu, pod warunkiem spełnienia przepisów bezpieczeństwa pożarowego.
- 5) na działce budowlanej zapewnić miejsca postojowe samochodów, komunikację wewnętrzną, place składowe - stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt.1.
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 7) zapewnić miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów;
- 8) na działce budowlanej zapewnić lokalizację potrzebnych urządzeń technicznych.

8. Warunki kształtowania zabudowy ustalone w **§49 ust.8** należy stosować odpowiednio.

9. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane na obszarach MNR:

- 1) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m;
- 2) powierzchnia wydzielanej działki geodezyjnej z prawem zabudowy nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 3) należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 4) zapewnić dojazd do działek użytkowanych rolniczo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w BIAŁEJ WODZIE (o łącznej powierzchni około 19,10 ha), oznaczone na rysunkach planu - arkusze BWII, BWIII, BWV, BWVI BWVII – symbolami: 46MNR, 47MNR, 48MNR, 49MNR, 50MNR, 51MNR, 52MNR, 57MNR, 58MNR, 59MNR, 60MNR.

2. Na wyżej wymienionych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków usług podstawowych.

4. Obsługę komunikacyjną terenów 46 – 60 MNR zapewnia istniejąca droga powiatowa 2KD(p), planowana gminna droga publiczna 5KD(g) oraz planowane drogi wewnętrzne: 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW.

- 1) na działce budowlanej utrzymać minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i pomocniczych na działce budowlanej nie może przekroczyć 25 % jej powierzchni;
- 3) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 4) budynki usług rzemieślniczych i budynki pomocnicze należy lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, z dopuszczeniem ich realizacji na granicy

działek sąsiednich o tym samym przeznaczeniu, pod warunkiem spełnienia przepisów bezpieczeństwa pożarowego;

- 5) na działce budowlanej zapewnić miejsca postojowe samochodów, komunikację wewnętrzną, place składowe itp. - stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt.1.
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 7) zapewnić miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów;
- 8) na działce budowlanej zapewnić lokalizację potrzebnych urządzeń technicznych.

5. Warunki kształtowania zabudowy ustalone w **§49 ust.8** należy stosować odpowiednio.

6. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane na obszarach MNR:

- 1) zasadę podziału obszarów na działki obrazuje rysunek planu – arkusz BWIII;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m;
- 3) powierzchnia wydzielanej działki geodezyjnej z prawem zabudowy nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 4) należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub pośredni poprzez drogi wewnętrzne lub gospodarcze utworzone na zasadach określonych w § 48 ust.9;
- 5) zapewnić dojazd do działek użytkowanych rolniczo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą w BIAŁEJ WODZIE (o powierzchni około 2,19 ha), oznaczony na rysunku planu - arkusz BW II - symbolem**53ZPU**.

2. Na obszarze 53ZPU ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania terenu pod obiekt zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem domów opieki, szpitali oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Dojazd zapewnia droga publiczna.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zapewnić podjazd gospodarczy z możliwością parkowania samochodów obsługi;
- 2) na obszarze 53ZPU zapewnić możliwość parkowania samochodów w ilości stosownej do potrzeb, lecz nie mniej niż 5 stanowisk;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu.
- 4) zapewnić minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;

- 2) poziom posadowienia parteru należy ustalać nie wyżej niż 0,5m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) w budynkach usługowych zapewnić dostępność parteru dla osób niepełnosprawnych;
- 4) wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 35- 45⁰;
- 5) na budynkach pomocniczych dopuszcza się minimalny kąt nachylenia głównych połaci 25⁰;
- 6) geometria dachu tradycyjna lub indywidualna;
- 7) pokrycie dachu w odcieniach ceglastej czerwieni - jednorodne pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w obrębie obszaru;
- 8) wielkość budynków ogranicza się przez konieczność utrzymania na działce budowlanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
- 9) technologia tradycyjna;
- 10) należy zastosować indywidualne rozwiązania architektoniczne dostosowane do potrzeb funkcjonalnych obiektu, nawiązujące do lokalnych tradycji budowlanych.

7. Obszar 53ZPU stanowi funkcjonalnie niepodzielną całość, chyba że projekt zagospodarowania obszaru będzie przewidywał rozwiązanie zgodne z niniejszym planem, wymagające podziału na samodzielne działki budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53. 1. Ustala się teren lokalnego (awaryjnego) ujęcia wody w BIAŁEJ WODZIE (o powierzchni około 0,17 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem **54W.**

2. Na wyznaczonym obszarze ustala się przeznaczenie podstawowe, urządzenia poboru wody wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

3. Na wyznaczonym obszarze 54W zawiera się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia, w której zabrania się:

- 1) użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) wszelkiej działalności gospodarczej;

4. Wymagane zagospodarowanie strefy ochrony bezpośredniej:

- 1) teren strefy o wymiarach 30,5 x 20,0 m należy ogrodzić;
- 2) zamieścić informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły się przedostać do urządzeń służących do poboru wody;
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 5) odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych poza granicę strefy.

5. Obszar 54W stanowi funkcjonalnie niepodzielną całość, chyba że projekt zagospodarowania obszaru będzie przewidywał rozwiązanie zgodne z niniejszym planem i przepisami odrębnymi, wymagające podziałów geodezyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. 1. **Ustala się tereny usług w POTASZNI** (o powierzchni około 0,92 ha), oznaczone na rysunku planu - arkusz PO II - symbolami: **55U, 56U.**

2. Na obszarach U ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi podstawowe związane z potrzebami osadnictwa wiejskiego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

4. Dojazd gospodarczy do obszaru 55U zapewnia się z drogi powiatowej 1KD(p). Dojazd gospodarczy do obszaru 56U zapewnia się z planowanej gminnej drogi publicznej 4KD(g) oraz planowanej drogi wewnętrznej 33KDW.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowania należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 2) na obszarach U zapewnić miejsca parkowania samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb klientów lecz nie mniej niż 3 stanowiska;
- 3) zapewnić podjazd gospodarczy;
- 4) na obszarach U utrzymać minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Warunki kształtowania zabudowy ustalone w §49 ust.8 należy stosować odpowiednio.

7. Na obszarach U nie przewiduje się nowych podziałów geodezyjnych, chyba że projekt zagospodarowania obszaru będzie przewidywał rozwiązanie zgodne z niniejszym planem, wymagające podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7.

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 55. 1. **Łączność komunikacyjną** terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

- 1) droga powiatowa nr 1134B, oznaczona symbolem 1KD(p);
- 2) droga powiatowa nr 1142B, oznaczona symbolem 2KD(p);
- 3) droga powiatowa nr 1143B, oznaczona symbolem 23D(p);
- 4) planowane gminne drogi publiczne, oznaczona symbolami 4KD(g) i 5KD(g).

2. Obsługę komunikacyjną gruntów rolnych zapewniają istniejące drogi gospodarcze, oznaczone symbolem **KG**.

3. Obsługę komunikacyjną gruntów rolnych i planowanych elektrowni wiatrowych zapewniają drogi gospodarcze wymagające modernizacji, oznaczone symbolami: **6KG – 17KG**.

4. Planowane elektrownie wiatrowe obsługiwać będą planowane drogi wewnętrzne: **KDW1 – KDW14**.

5. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej w Białej Wodzie obsługiwać będą planowane drogi wewnętrzne: **29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW**.

6. Planowane tereny zabudowy usługowej w Potasznii obsługiwać będzie planowana droga wewnętrzna **33KDW**.

7. Ustalenia szerokości pasów drogowych, geometrii trasy i skrzyżowań należy dokonać według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej, zawierający ukształtowanie terenu i docelowe uzbrojenie, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ 56. 1. **Zapotrzebowanie w energię elektryczną** terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-20kV przez istniejące i planowane stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia nn-0,4kV.

2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z projektowanej, sieci średniego napięcia, zasilanej z planowanej na gruntach wsi Potasznia stacji transformatorowej 23EE.

3. Ustala się dla istniejących i planowanych linii wysokiego napięcia techniczne strefy ochronne, w których zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt, wynosząca:

1) 20 m - dla linii 110kV od osi linii (pas szerokości 40 m);

2) 50 m - dla dwutorowej linii 400kV Ełk-Alytus od osi linii (pas szerokości 100 m).

4. Lokalizację planowanych stacji transformatorowych wyznacza się orientacyjnie. Ilość i typ stacji należy dostosować do potrzeb odbiorców.

5. Trasy planowanych linii wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia SN-20kV wyznacza się orientacyjnie. Dokładny ich przebieg należy ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku modernizacji sieci.

7. Wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

8. Poszczególne obiekty należy zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki.

9. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi, prowadzonymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i po terenach rolniczych.

10. Urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do planowanego zagospodarowania przestrzennego o przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

11. Przewiduje się oświetlenie odcinków dróg publicznych obsługujących tereny zabudowane.

§ 57. § 1. 1. **Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe** przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia SN, prowadzonymi do głównego punktu zasilania (GPZ) SN/110kV, planowanego na gruntach wsi Potasznia, oznaczonego symbolem 23EE. Energię elektryczną z GPZ obierze planowana na obszarze 24EE-R linia napowietrzna 110kV, włączona do istniejącej linii 110kV (19EE-R).

2. Sieć odbiorczą należy prowadzić po terenach elektrowni wiatrowych, ciągów komunikacyjnych, obszarach wyznaczonych w planie oraz po terenach rolniczych.

3. Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

§ 58. 1. **Zaopatrzenie w wodę** poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo pokryć z gminnego systemu wodociągowego w gminie Suwałki.

2. Ustala się, że woda dostarczana będzie na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach rolnych i domowych, do obiektów usługowych oraz do celów ochrony przeciwpożarowej.

3. Do budowy przewodów wodociągowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

4. W drogach publicznych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

§ 59. 1. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** z poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo w oparciu o system kanalizacji gminnej. Odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Suwałkach.

2. Do obsługi terenów budowlanych przewiduje się budowę kanału sanitarnego wraz z systemem przepompowni przesyłających ścieki do oczyszczalni.

3. Jakość oczyszczonych ścieków doprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

4. Kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

5. Do budowy kanalizacji sanitarnej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

6. Kanały sanitarne grawitacyjne należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne pod jezdniami. Kanały sanitarne tłoczne usytuować w pasach drogowych poza jezdnią.

7. Do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej przewiduje się stosowanie:

- 1) indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności użytkowej do 9,0 m³,
- 2) zawartości osadników i zbiorników ścieków sanitarnych należy wywozić do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika,

- 3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³ na dobę, na terenach nie objętych granicami strefy ochrony pośredniej - zewnętrznej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach.

§ 60. 1. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w pasach drogowych. Odbiornikiem ścieków jest lokalny system melioracyjny.

2. Wody opadowe występujące na terenach budowlanych należy zagospodarować w obrębie działki, do której inwestor posiada prawo.

3. Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

4. Kanały deszczowe należy sytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

5. System kanalizacji deszczowej należy projektować jednocześnie z lokalnym systemem melioracyjnym.

§ 61. 1. **Ogrzewanie budynków** planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. Preferuje się stosowanie kotłowni olejowych i gazowych, ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i kolektory słoneczne.

§ 62. 1. **Połączenia telekomunikacyjne** przewiduje się z istniejącej sieci oraz jej odgałęzień na terenie objętym planem.

2. Sieci telekomunikacyjne w formie podziemnej kanalizacji telefonicznej przewiduje się głównie w wyznaczonych ciągach komunikacyjnych. Dopuszcza się przeprowadzenie sieci telekomunikacyjnych przez tereny rolne, leśne i budowlane za zgodą właścicieli.

3. Nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych (telefonicznych, komputerowych, telewizyjnych, itp.).

4. Dostęp do usług operatora sieci telekomunikacyjnej dla nowych odbiorców przewiduje się poprzez podziemne przyłącza kablowe ze studni kablowych lub słupków rozdzielczych.

5. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je dostosować do planowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi przebudowy.

§ 63. 1. **Łączność pomiędzy antenami RTCN Krzemianiucha i SLR Kamień** zapewnia przestrzeń widoczności optycznej linii radiowych o promieniu 35 m wokół azymutu 163, 95⁰, na wysokości 80 – 100 m nad ziemią.

2. Zabrania się budowy elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 80 m od azymutu 163, 95⁰, naruszającej przestrzeń widoczności optycznej przez łopaty wirnika.

3. Projekt budowlany elektrowni oznaczonej symbolem E3 należy uzgodnić z TP EmiTel sp. z o.o. Region Wschodni w Lublinie, 20-030 Lublin, ul. Raabego 2a.

§ 64. 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, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci infrastruktury technicznej poza terenami publicznymi, za zgodą właścicieli terenu.

5. Przebieg sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z administratorem sieci. Na lokalizację tych urządzeń można wykorzystać wszelkie tereny objęte niniejszym planem.

6. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

7. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i wodociągowych.

§ 65. 1. **Zasady usuwania odpadów** określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

2. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

3. Odpady technologiczne z elektrowni wiatrowych (odpadowe oleje przekładniowe) należy wywozić i utylizować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 66. 1. **Na terenach zmeliorowanych**, przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

2. Zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

4. Projekty budowlane urządzeń komunikacyjnych i technicznych kolidujących lub sąsiadujących z urządzeniami melioracji wodnych oraz projekty przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym terenowo zarządcą tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8.

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 67. 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące przestrzenie publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD(p) i KD(g);
- 2) pasy terenów szerokości do 10 m przyległe do dróg publicznych.

2. Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych, zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo – handlowych do 25 m² powierzchni zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat.

4. Dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 9.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ 68. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 69. 1. Wszystkie projektowane obiekty budowlane usługowe, przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, stanowiący integralną część projektu budowlanego.

2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§ 70. Projekty budowlane obiektów, o których mowa w **§69** podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

§ 71. Projekty adaptacji piwnic na ukrycia ochronne przechowuje właściciel obiektu budowlanego oraz Wójt Gminy Suwałki.

ROZDZIAŁ 10.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 72. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowane ciągi komunikacyjne powinny umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 11.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 73. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości 20%.

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

załącznik nr 16

do UCHWAŁY NR XXXIV/291/06 RADY GMINY SUWAŁKI z dnia 5 maja 2006r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezidenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia ...		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.04.2006 r.	Rowiński Józef Potasznia 16-400 Suwałki	<ul style="list-style-type: none"> - Nie wyraża zgody na budowę wiatraka E5 zlokalizowanego na dz. nr 190 na gruntach wsi Potasznia. - W uzasadnieniu twierdzi, iż hałas wiatraka E5 będzie miał wpływ na wypasające się konie na dz. nr 182 położonej w pobliżu. Zainteresowany obawia się, iż konie mogą ulegać stresowi (płochliwości). Niebezpieczeństwem dla spłoszonego stada mogą być strome zbocza na dz. nr 182. - Wyraża opinię, iż po wybudowaniu wiatraka E5 działka nr 182 będzie „słabo wykorzystana rolniczo”. - Domaga się szczegółowych danych o odległości skrzydeł wiatraka E5 od granicy dz. nr 182. 	Potasznia dz. nr 182	Dz. nr 182 położona jest w obszarze oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych, w strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego obejmuje tereny rolnicze o niesprzyjających warunkach rozwoju zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W strefie tej zabrania się realizacji nowej zabudowy zagrodowej. W zakresie ustaleń szczegółowych na obszarze działki 182 ustala się przeznaczenie: R – tereny rolnicze; 26 EE-R – urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych – pas terenu szerokości 40m rezerwowany pod planowaną linię wysokiego napięcia 110 kV.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

Zgodnie z art.20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087), rozstrzyga się o odrzuceniu uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA w terminie od 6.03.2006 do 18.04.2006r.

u z a s a d n i e n i e:

W świetle obowiązujących przepisów o ochronie środowiska uwaga nie znajduje uzasadnienia. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do planu nie wykazała szkodliwego działania hałasu elektrowni wiatrowych na zwierzęta domowe. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841) ochroną przed hałasem objęte są tereny budowlane związane ze stałym pobytem i zamieszkiwaniem ludzi oraz obszary A ochrony uzdrowiskowej, tereny szpitali i tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. Na działce nr 182 w Potasznia, wskazanej przez wnoszącego uwagę, nie występuje zabudowa. W myśl ustaleń planu teren będzie wykorzystywany w sposób dotychczasowy jako użytki rolne. Według oświadczenia inwestora parku elektrowni wiatrowych, planowany wiatrak E5na działce nr 190 nie będzie naruszać przestrzeni powietrznej nad działką nr 182.

do UCHWAŁY NR XXIV/291/06
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 5 maja 2006r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA**

I N F O R M A C J A

**O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy**

Zgodnie z art.20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319)

rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy,
ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenów obejmujących wsie POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA
w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie: budżet gminy oraz środki zewnętrzne
2.	Rozbudowa i budowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie: budżet gminy oraz środki zewnętrzne
4.	Budowa gminnych dróg publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie: budżet gminy oraz środki zewnętrzne, w tym inwestor realizujący elektrownie wiatrowe

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.