

UCHWAŁA NR XVII/177/08

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 12 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1347) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i Uchwały Nr III/16/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki oraz Uchwały Nr VII/54/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 26 czerwca 2007 r. zmieniającej Uchwałę Nr III/16/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., zaktualizowanym uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., oraz uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny w północno-zachodniej części wsi Czarnakowizna, przyległe do granic administracyjnych Gminy Przerośl, Gminy Jeleniewo i Gminy Filipów, o powierzchni ok. 107,40 ha.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 8,5062 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 1,2933 ha;
- 2) RIVb o powierzchni – 3,3772 ha;
- 3) RV o powierzchni – 2,4498 ha;
- 4) RVI o powierzchni – 1,0327 ha;
- 5) PsIV o powierzchni – 0,0887 ha;

- 6) PsV o powierzchni – 0,0355 ha;
- 7) PsVI o powierzchni – 0,2230 ha;
- 8) N o powierzchni – 0,0060 ha;

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr DMG.III.7230-38/08 z dnia 10 czerwca 2008 roku) grunty rolne o łącznej powierzchni 4,7354 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 1,2933 ha;
- 2) RIVb o powierzchni – 3,3534 ha;
- 3) PsIV o powierzchni – 0,0887 ha.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

2. Załącznik Nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki.

3. Załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

1. Wyznaczenie terenów przeznaczonych na realizację elektrowni wiatrowej, zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i ulic.

2. Określenie zasad zagospodarowania tych terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Uporządkowanie istniejącej zabudowy.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic;
- 5) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 6) symbole przeznaczenia terenu;
- 7) trasa przebiegu ciągów pieszo-jezdných;
- 8) granice ciągu ekologicznego Rzeki Czarnej Hańczy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granice administracyjne wsi;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej
 - mają charakter informacyjny.

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

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

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określonych** – należy przez to rozumieć linie dzielące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu przypadkach, mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkościach zapisanych w ustaleniach szczegółowych uchwały bez konieczności zmiany planu (tereny te objęte są zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze);
- 6) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic i dróg;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, które w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m, bez konieczności zmiany planu;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;

- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 11) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;
- 12) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 13) **powierzchni zabudowy działki** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenia powietrza, wód lub gleby, nie emitującą nieprzyjemnego zapachu, nie generującą uciążliwego ruchu drogowego lub hałasu, lub w inny oczywisty sposób nie pogarszającą warunków życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 16) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą na gruntach rolnych, nie związaną funkcjonalnie z istniejącym gospodarstwem rolnym, lub jego zabudową;
- 17) **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha przeliczeniowy, 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;
- 18) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **RM/MNR** – *tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;*¹
- 3) **E** – teren elektrowni wiatrowej;

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.KK.0911-169/08 z dnia 17 października 2008 r.

- 4) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 5) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień, rowów melioracyjnych, nieużytków i dojazdów gospodarczych;
- 6) **KLg** – tereny dróg i ulic;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **Kpj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 12 ust. 1, 2 i 3 tekstu uchwały.

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

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

6. Zakazuje się naruszania w sposób istotny naturalnej konfiguracji terenu mogącej skutkować zmianą stanu wody na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, podczas budowy nowych obiektów (zasypywania obniżeń, rozkopywania skarp, tworzenia nasypów).

7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

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

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

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

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) stosowanie form miejscowej tradycyjnej architektury wiejskiej;
- 5) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych projektowanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 6) wykorzystanie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi;
- 7) sytuowanie budynków mieszkalnych wyłącznie od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki;
- 8) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg;
- 9) poprawa formy architektonicznej istniejących obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 10) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 11) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 12) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych;
- 13) niestosowanie środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych;
- 14) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych.

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na podstawie Rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. z 2005 roku Nr 54 poz. 733, z późn. zmianami), ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (nie dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych);
- 8) oraz wprowadzenie nakazów wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach,
 - b) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - d) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, w przypadku przebudowy wymagane jest pozwolenie wodno-prawne, przebudowa wymaga decyzji właściwego starostwa powiatowego,
 - e) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie,
 - f) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków.

2. Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, mogą być realizowane na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W strefie 100 m od rzeki Czarnej Hańczy zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyřębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;
- 4) niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;

- 5) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 6) grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Wymienione w ust.1 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również jego zasięg, mogą być zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez zmiany niniejszego planu.

5. Ustala się ciąg ekologiczny rzeki Czarnej Hańczy, oznaczony na rysunku planu, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki, uchwała Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r. Teren położony w ciągu ekologicznym, pozostawia się w stanie naturalnym, zostaje on wyłączony z zabudowy jako osnowa ekologiczna obszaru, warunkująca utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, w tym swobodnego przepływu powietrza wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w kierunku miasta Suwałki i Wigierskiego Parku Narodowego. Obowiązują ustalenia ust. 1 i 2.

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

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

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

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

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ulic, dróg i parkingów przy projektowanych obiektach z funkcją usług rzemieślniczych.
2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu oraz miejsc postojowych.
3. Na terenach zabudowy, od strony dróg i ulic niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną.

4. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg i ulic mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

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

1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic oznaczonych KLG określonych w § 31 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę drogi i ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 2) przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich;
- 3) *ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów IR określonych w § 23 w stosunku do dróg w odległości 10m od linii rozgraniczających ulic, dróg i ciągów pieszo-jezdnym.*¹

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi) nie może przekroczyć:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i usługami rzemieślniczymi - 30%;
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi):
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i usługami rzemieślniczymi – 50%.

3. Ustala się ogólne zasady dotyczące podziału i zagospodarowania terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe planu lub oznaczenia na rysunku planu nie stanowią inaczej:

- 1) zakłada się minimum 20,00 m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów, liczone w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu:
 - a) min. 2500 m² – w zabudowie zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i usługami rzemieślniczymi;
- 2) kąty granic działek do pasów drogowych powinny być zbliżone do kąta 90° i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy;
- 3) ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora oraz podziałów nie spełniających ustaleń zawartych w pkt. 1 na cele zagospodarowania lub poszerzenia sąsiedniej działki, ilość działek w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi jest maksymalna;
- 4) zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych.

4. Kształtowanie zabudowy:

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.KK.0911-169/08 z dnia 17 października 2008 r.

- 1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługami rzemieślniczymi - architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, okładziny ceramiczne; formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) kształt bryły budynku – horyzontalny,
 - b) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczenia ganków i werand,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, równopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°-45°, ewentualnie z naczótkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, w kształcie „wolicz oczu” lub okna połaciowe,
 - d) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż 60 cm powyżej najwyższego poziomu terenu przyległego do budynku,
 - e) zaleca się pokrycie budynków: drewnianych – gontem lub wiórem, trzcina i słomą, murowanych – blachą, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki,
 - f) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi, lub w uzasadnionych przypadkach prostopadłym do granicy działki,
 - g) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - i) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 2) budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej, gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejących lub projektowanych na działce, wielkość i wysokość budynków wynika z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 3) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

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

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

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

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w § 9 ust. 1.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

1) drogi publiczne układu podstawowego:

a) drogi gminne – lokalne, oznaczone symbolem KLG,

b) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem Kpj;

2) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

3. Ustala się realizację miejsc postojowych na własnych działkach.

4. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym; zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej;

2) projektowane drogi gminne i ciągi pieszo-jezdne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym.

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

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

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

3. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

1) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;

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

3) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

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

4. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:

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

7. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planuje się z istniejących w granicach planu linii średniego napięcia SN 20 kV i istniejącej stacji transformatorowej SN/nn poprzez projektowane i istniejące linie niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie elektrowni wiatrowej w energię elektryczną dla potrzeb własnych przewiduje się z projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 3) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownię wiatrową przewiduje się liniami kablowymi średniego napięcia prowadzonymi do stacji 110kV/SN planowanej na terenie gruntów wsi Piecki;
- 4) ustala się dla projektowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110 kV techniczną strefę ochronną, w której zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt wynoszącą ok. 20 m od osi linii (pas szerokości ok. 40m); dokładny obszar ograniczonego użytkowania i sposób jego użytkowania zostaną określone zgodnie z przepisami szczególnym,
- 5) odległość posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii napowietrznej WN 110 kV powinna być większa niż:
 - „3d” w przypadku, gdy linia nie posiada tłumików drgań
 - „d” – w przypadku, gdy linia posiada tłumiki drgańgdzie „d” jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej;

- 4) w przypadku posadowienia elektrowni w odległości większej niż „d” i równej lub mniejszej niż „3d” od linii WN 110 kV i wystąpienia drgań na linii, inwestor zobowiązany jest do wyposażenia linii w tłumiki drgań w porozumieniu z zarządcą sieci WN;
- 6) ustala się dla linii napowietrznych SN 20 kV pas techniczny o szerokości 25 m (po 12,5 m od osi linii), w którym w dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej nie może znaleźć się jakiegokolwiek element elektrowni wiatrowej (w szczególności łopaty elektrowni);
- 7) szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych i sposób ich budowy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznych;
- 8) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 9) poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 10) przewiduje się budowę oświetlenia dróg,
- 11) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable elektroenergetyczne i oświetleniowe;
- 12) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez zarządcę sieci;
- 14) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez administratorów sieci;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.

9. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych granicami planu;
- 4) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, w tym sieci gazowych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych bez zmian ustaleń planu.

10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługami rzemieślniczymi itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów;
- 2) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 3) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie
 - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

11. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

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

1. Dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z ochrony środowiska – szczegółowe uwarunkowania zawarto w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania zawarte w § 9 ust 5 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych E i 2R wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania wynikające z ustalenia lokalizacji elektrowni wiatrowej i terenu w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych, w formie zorganizowanej kompleksowo działalności inwestycyjnej.

4. Ustala się zakaz zabudowy na następujących terenach:

- 1) na terenach leśnych;
- 2) w technicznej strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Rzeki Czarnej Hańczy z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 4) na terenach oznaczonych 2R.

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

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

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

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

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

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

1. W miejscowym planie nie wyznaczono przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowych.
2. Należy wytyczyć szlaki piesze oraz ciągi rowerowe w pasach dróg i ulic.
3. Należy uporządkować i uzupełnić istniejące zadrzewienie.
4. Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 22. Adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym. Dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty i uzupełnienia nowymi obiektami, zgodnie z przeznaczeniem w planie.

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

1. *Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, nieużytków, sadów, oczek wodnych, zadrzewień i dojazdów gospodarczych i technicznych.*

2. *Zasady zagospodarowania terenu:*

- 1) *ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;*
- 2) *dopuszcza się nową zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolniczych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 17 niniejszej uchwały oraz:*
 - a) *w stosunku do nowej zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12,*
 - b) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg,*
 - c) *zabudowę należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg publicznych,*
 - d) *chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały;*
- 3) *dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;*
- 4) *dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dojazdów technicznych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej, funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy;*
- 5) *postuluje się zalesienie gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp. narażonych na erozję z wyłączeniem terenów projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV i jej technicznej strefy ochronnej wynoszącej po ok. 20m na każdą stronę od osi linii oznaczonej na rysunku planu.*

3. *Tereny są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.¹*

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

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, nieużytków, zadrzewień oraz dojazdów gospodarczych i technicznych, część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 2R ustala się zakaz realizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy.

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.KK.0911-169/08 z dnia 17 października 2008 r.

3. Na terenie projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV i jej technicznej strefy ochronnej wynoszącej po ok. 20 m na każdą stronę od osi linii oznaczonej na rysunku planu ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

4. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania na cele inne niż rolnicze terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem oznaczonym E na czas budowy elektrowni wiatrowych.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dojazdów technicznych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej, funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy oraz prowadzących do terenów elektrowni wiatrowych.

6. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz częściowo w ciągu ekologicznym Rzeki Czarnej Hańczy i w strefie 100 m od rzeki Czarnej Hańczy - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **3RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa; przeznaczenie dopuszczalne – prowadzenie usług agroturystycznych.

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

- 1) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) dla zabudowy zagrodowej linie rozgraniczające tereny - orientacyjne, mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości niezbędnej do uzupełniania istniejącej zabudowy zagrodowej o budynki gospodarcze, budowle i urządzenia rolnicze, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi.

3. Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny mogą być korygowane dla obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą gospodarstwa rolniczego z wyłączeniem budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 2) zakaz odprowadzenia nawet oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących, budowę nowych budynków garażowych i gospodarczych oraz budowli i urządzeń rolniczych zgodnie z określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od dróg; budynek mieszkalny może być rozbudowany w trzech kierunkach, nie zmniejszających odległości do projektowanego terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia E;
- 4) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem 5RM/MNR ustala się:

1. *Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa zagrodowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi i nieuciążliwymi (tereny objęte są zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - § 2 ust. 1).*

2. *Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

- 1) *ustala się realizację nowej zabudowy, przy uwzględnieniu warunków określonych w § 12 oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych;*
- 2) *należy zapewnić dojazd do terenów upraw polowych w ramach działek budowlanych;*
- 3) *jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;*
- 4) *podziały na działki dotyczą zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi i nieuciążliwymi mogą być korygowane przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 12 ust. 3 niniejszej uchwały;*
- 5) *chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały;*
- 6) *linie rozgraniczające tereny mogą być korygowane dla obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą gospodarstwa rolniczego z wyłączeniem budynków mieszkalnych bez konieczności zmiany ustaleń planu.*

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem 6RM/MNR ustala się:

1. *Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa zagrodowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi i nieuciążliwymi (tereny objęte są zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - § 2 ust. 1).*

2. *Obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu 5RM/MNR:*

3. *Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady zagospodarowania terenów określono § 9 ust. niniejszej uchwały.¹*

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

1. *Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do jej obsługi, przeznaczenie dopuszczalne – teren nie wykorzystany pod planowaną zabudowę może być użytkowany rolniczo. Na terenie E ustala się lokalizację 1 elektrowni wiatrowej*

2. *Maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowej musi być na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska.*

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.KK.0911-169/08 z dnia 17 października 2008 r.

3. Linie rozgraniczające teren mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:

- 1) zachowania użytków leśnych i powierzchni terenów objętych zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię wiatrową do powierzchni nie większej niż 0,95 ha;
- 3) w wielkości zapewniającej zachowanie ustaleń ust. 2

bez konieczności zmiany planu.

4. Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

- 1) turbina o regulowanym poziomie hałasu;
- 2) całkowita wysokość elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika, mierzona od poziomu terenu – do 150 m;
- 3) kolorystyka masztu – biała lub szara, urządzenia nowe fabrycznie;
- 4) wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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.

5. Teren elektrowni wiatrowej może być wydzielony jako działka geodezyjna pod warunkiem:

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

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń; pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania; ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi, tereny położone częściowo w ciągu ekologicznym Rzeki Czarnej Hańczy; obowiązuje zakaz zabudowy.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne w ciągu dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,00 m

2. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00 m.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

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

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

6. Na terenie dopuszcza się realizację ciągów rowerowych o szerokości min. 2,5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wewnętrzna, służąca obsłudze terenów elektrowni wiatrowych o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 7,00 m.

2. Szerokość pasa ruchu ok. 5 m.

3. Ukształtowanie terenu związane z profilem drogi.

4. Linie rozgraniczające teren KDW mogą odbiegać od określonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania użytków leśnych, bez konieczności zmiany ustaleń planu. Ich przebieg zostanie uściślony w projekcie budowlanym.

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe: gminne ciągi pieszo jezdne, dojazd publiczny do istniejącej zabudowy zagrodowej, zrealizowany w istniejącym pasie drogowym.

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

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Przekrój drogowy.

5. Na części terenów dopuszcza się realizację ciągów rowerowych o szerokości 1,8 m.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

1. Ustala się następujące stawki procentowe:

1) dla terenu oznaczonego symbolem: 1R, 3RM, **5RM/MNR**, **6RM/MNR**,¹ E, KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenu oznaczonego symbolem: 2R, 4RM, KLG, Kpj, ZL – 5% (słownie: pięć procent).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Suchocki

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.KK.0911-169/08 z dnia 17 października 2008 r.

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVII/177/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 12 września 2008 roku

Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2008 r. do 17 lipca 2008 roku (włącznie), oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 31 lipca 2008 roku (włącznie), nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna w gminie Suwałki

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

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

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

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