

UCHWAŁA NR XVIII/186/08

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 17 października 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w gminie Suwałki

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1347), 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz Uchwały Nr X/101/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda, w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwała, 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., **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w Gminie Suwałki**, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto część działek nr: 183/5, 183/8, 183/9 i część działki nr 182/2 (teren istniejącej drogi wewnętrznej) oraz działki nr: 182/1, 183/4, 183/6, 183/7 i część działki nr 174 stanowiących teren drogi powiatowej nr 1142B o łącznej powierzchni 1,13 ha.

§ 2. Grunty rolne znajdujące się w granicach opracowania niniejszego planu, uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i części wsi Biała Woda, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 167, poz. 1548 z dnia 22 czerwca 2006 r.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

- 2) załącznik Nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w gminie Suwałki;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda 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 pod zabudowę przemysłowo-składową, komunikację i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 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 i postulowane;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 2) symbole z obowiązującego mpzp terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XXXIV/291/06 z dnia 5 maja 2006 r. (poza granicami opracowania planu)

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 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;

- 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, bez możliwości jej zmiany;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – postulowane** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, które w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu przypadkach, mogą odbiegać od określonych na rysunku planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu, a proponowana zmiana nie spowoduje pogorszenia warunków funkcjonowania wydzielonego terenu i obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg i ulic** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń, schodów zewnętrznych do budynku i nośników reklamowych, w stosunku do ulic i dróg;
- 7) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, która może ulec zmianie, przy zachowaniu ustalonej formy zabudowy i warunków użytkowych wydzielonych działek budowlanych;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które może być realizowane na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 11) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, na podstawie

ustawy z dnia 27.04.2001 r „Prawo ochrony środowiska” (Dz U Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami);

- 15) **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

Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny

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

- 1) **P** – teren zabudowy przemysłowo-składowej;
- 2) **KDp** – tereny komunikacji publicznej, droga powiatowa;
- 3) **KDW1 i KDW2** - tereny dróg wewnętrznych.

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

3. Linie rozgraniczające tereny w części rysunkowej planu określono:

- 1) w sposób ciągły – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 2) w sposób przerywany – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – postulowane.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Kształtowanie przestrzeni odbywać się powinno w nawiązaniu do istniejących w sąsiedztwie układów urbanistycznych i obiektów architektonicznych z zastosowaniem nowoczesnych form przemysłowych oraz współczesnych materiałów i technologii budowlanych.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody poprzez:

- 1) zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego, które wymagają sporządzenia raportu, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej przez obiekty lub prowadzoną działalność do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków.

2. Na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

3. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. W granicach opracowania planu nie występują obiekty z wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznej wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami KDp.

2. Na terenie zabudowy od strony dróg, niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działki należy zagospodarować zielenią ozdobną.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do drogi powiatowej KDp na 15m od linii rozgraniczających pas drogowy;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych KDW na 5m od linii rozgraniczających pas drogowy.

2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40%;
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić 30 %.

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

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 14. Nie wyznacza się terenów przewidzianych do scalania i podziału.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia droga publiczna układu podstawowego – droga powiatowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDp oraz drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2.

2. Przebieg linii rozgraniczających terenów dróg i ulic należy prowadzić z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacyjnych oraz uzbrojenia w media, określonego i prowadzonego w myśl ogólnych zasad.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego przedstawiono na rysunku planu oraz w rozdziale III.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych, należy projektować z lokalnej, istniejącej sieci wodociągowej, położonej poza granicami opracowania planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 18. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu;
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę.

§ 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:

- 1) wody opadowe z terenów zieleni i z dachów budynków należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie działki;
- 2) wody deszczowe z jezdni drogi powiatowej oraz dróg wewnętrznych przed wprowadzeniem do rowu odwadniającego zostaną oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami szczegółowymi i odprowadzić do istniejących, odkrytych rowów odwadniających w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1142B Suwałki - Żywa Woda;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z wewnętrznych placów utwardzonych do gruntu, po wcześniejszym oczyszczeniu odprowadzanych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o własne kotłownie na paliwa o małej emisji zanieczyszczeń np.: gaz, olej, biomasa, ogrzewanie geotermalne;
- 2) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie energią elektryczną i słoneczną.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanego terenu budowlanego przewiduje się w oparciu o istniejącą linię SN;
- 2) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą i na warunkach wydanych przez administratora sieci;
- 3) planowane obiekty powinny posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 22. 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) szczegółowe rozwiązania zostaną zawarte w warunkach technicznych na budowę sieci telekomunikacyjnej na podstawie odrębnych wniosków;
- 3) przyłącze telefoniczne realizować na warunkach administratora sieci.

§ 23. Inne elementy uzbrojenia:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 24. 1. Ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R. P.

2. Nakłada się obowiązek opracowania „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w budynku przekroczy liczbę 15. „Aneksy OC” należy uzgodnić z WZK Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

3. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

4. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 25. 1. Projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.

3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

4. Istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 26. 1. Teren dla którego niniejszy plan ustala inne przeznaczenie może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z planem.

2. Na terenie przewidzianym pod zabudowę nie należy zakładać upraw wieloletnich.

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

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 28. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDp**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe - droga powiatowa o znaczeniu lokalnym nr 1142B Suwałki – Żywa Woda o parametrach drogi zbiorczej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m;
- 2) szerokość jezdni - min. 7,0m;
- 3) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15m od linii rozgraniczających.

§ 29. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, dojazdowa, łącząca teren przyległy z drogą publiczną, powiatową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego – min. 5,0m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5m od linii rozgraniczających;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenu drogi powiatowej KDp.

§ 30. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW2**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna, dojazdowa do projektowanej zabudowy produkcyjno-składowej oraz istniejącej zabudowy mieszkalnej, położonej poza granicami opracowania planu, na terenie działki nr 183/8.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego - min. 3,5m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej KDW1, połączonej z drogą publiczną, oznaczoną na planie symbolem KDp.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno-składowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno – składowa (rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy, zaplecza techniczne).

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym (handel o powierzchni sprzedażowej do 2000m², zaplecza socjalno administracyjne, mieszkania służbowe).

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usług rzemieślniczych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nową zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu lub kilku obiektów na działce, tworzących jednorodną kompozycję architektoniczną;
- 2) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się odstępstwa dla obiektów technologicznych takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy i inne podobne;
- 3) wysoki dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45°; dla obiektów funkcji podstawowej dopuszcza się formę dachów płaskich jedno-, dwu- lub wielospadowych;
- 4) pokrycie dachu w odcieniach brązu, szarości – jednorodnego pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu drogi powiatowej KDp oraz drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) miejsca postojowe (parkingi i garaże) dla samochodów osobowych i ciężarowych, w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i klientów, należy przewidzieć w obrębie działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków.

6. Teren nie wymaga wcześniejszych procedur scalania nieruchomości.

7. Na etapie projektowania inwestycji, należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych m.in. dotyczące postępowania w sprawie oddziaływania inwestycji na środowisko.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i części wsi Biała Woda, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006 r, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 167, poz. 1548 z dnia 22 czerwca 2006 r. na terenie w granicach określonych rysunkiem planu.

§ 33. Ustala się następujące stawki procentowe, 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) dla terenów oznaczonych symbolem P, KDp, KDW1 i KDW2 – **20 %** (słownie: dwadzieścia procent);

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady
Maciej Suchocki

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVIII/186/08

Rady Gminy Suwałki

z dnia 17 października 2008 roku

Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda 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 3 czerwca 2008 r. do 26 czerwca 2008 roku (włącznie), oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 11 lipca 2008 roku (włącznie), nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w gminie Suwałki.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/186/08
Rady Gminy Suwałki
z dnia 17 października 2008 roku

SPOSÓB REALIZACJI

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części wsi Biała Woda 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 Biała Woda w gminie Suwałki zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa
- drogi i ich oświetlenie.

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