

**UCHWAŁA NR XXIX/247/13  
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 25 marca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego  
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 2001r. 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 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 , Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Suwałki uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Granice opracowania planu określono w uchwale Nr XXX/309/09 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w gminie Suwałki.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki i zaktualizowanym Uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/230/13 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 lutego 2013 r.

3. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

4. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 215 ha.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1, na który składają się 2 arkusze ponumerowane od 1 do 2;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu), stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej decyzją Nr DMG.III.7151.57.2012 z dnia 18 stycznia 2013r. przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne, sklasyfikowane jako LsVI o powierzchni 1,1445 ha.

## **Rozdział 1.** **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- 2) umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jakim jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Ełk – granica RP;
- 3) ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w pasie technologicznym linii 400 kV.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 – rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 3);
- 4) zasady ochrony, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów i obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego” zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003r., (Rozdział 11).

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 5) **linii 400 kV** – należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 6) **stłupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą linii elektroenergetycznej;
- 7) **pasie technologicznym linii 400 kV** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi linii 400 kV;
- 8) **osi linii** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 400 kV;
- 9) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 10) **pasie technologicznym gazociągu** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar o szerokości 100,0 m wzdłuż przebiegu sieci gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza, powstający w gospodarstwie rolnym, w rozumieniu ustawy o podatku rolnym, na gruntach rolnych;
- 14) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha przeliczeniowy, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarstwa rolniczego, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 15) **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; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności wymienione w katalogu inwestycji, ustanowionym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 16) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 17) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, określony w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. Nr 163 poz. 981. z późn. zmianami;
- 18) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
- 19) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości 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 odrębnych przepisów i niniejszego planu;
- 20) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych).

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

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** ;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;
- 3) tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG** ;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** ;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR** ;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;
- 8) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z** ;
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L** ;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D** ;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** .

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) granice pasa technologicznego linii 400 kV;
- 6) granice pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 8) wymiarowanie.

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

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

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

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

3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

## **Rozdział 3.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 10. 1. Teren objęty planem położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, zgodnie z rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 54, poz. 733 z późniejszymi zmianami). Ustala się dla tych terenów priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazów:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub

przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody, zakazy wymienione w ust. 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, którymi są: linia 400 kV wraz z pasem technologicznym oraz gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z pasem technologicznym.

3. Zgodnie z przepisami Prawa ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się:

- 1) tereny określone w § 7 ust. 1 pkt. 7, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny określone w § 7 ust. 1 pkt. 5 i pkt. 6, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowo-usługową;
- 3) teren określony w § 7 ust. 1 pkt. 8, oznaczony symbolem przeznaczenia 79U, zalicza się do kategorii terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

5. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ich realizacja wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Chów i hodowla zwierząt w zabudowie zagrodowej może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny wskazane na rysunku planu, położone są częściowo w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z oznaczeniem graficznym przebiegu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 11.** 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują nieruchomości zabytki archeologiczne (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP).

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

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

## **Rozdział 5.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 12. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami KD-Z, KD-L i KD-D.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów wymienionych w ust. 1 oraz w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej, miejsc postojowych i parkingowych oraz obiektów małej architektury.

## **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

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

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach, oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolem ZL oraz na rysunkach planu.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego (złoża piasku ze żwirem w kat. C1):

- 1) „Biała Woda I” pole A i pole B - obecnie tereny poeksploatacyjne;
- 2) „Biała Woda II” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak ROŚ.IV-7414/11/01 z 2001-05-08, koncesja z dnia 19 lipca 2001r.;
- 3) „Biała Woda III” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak OŚR.IIg.7511/1/06 z 2006-03-24, koncesja z dnia 12 lipca 2006r.;
- 4) „Biała Woda IV” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej przyjętej bez zastrzeżeń pismem Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 25.03.2008 r. znak DIS.III.7514-8/08;
- 5) „Biała Woda IV-1” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak OŚR.IIg.7511-2-8/10 z 2010-06-10, koncesja z dnia 18 października 2010r.;
- 6) „Biała Woda IV-2” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak OŚR.IIg.7511-2-9/10 z 2010-06-10, koncesja z dnia 23 sierpnia 2010r.;
- 7) „Biała Woda IV-3” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak OŚR.IIg.7511-2-10/10 z 2010-06-10, koncesja z dnia 23 sierpnia 2010r.;
- 8) „Biała Woda V” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak DIS.III.7514-11/09 z 2009-04-22, koncesja z dnia 8 września 2009r.;
- 9) „Biała Woda VI” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak DIS.III.7514-35/08 z 2008-11-13, koncesja z dnia 10 lipca 2007r.;

10) „Biała Woda VII” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak OŚR.IIg.7511-9/09 z 2009-10-26, koncesja z dnia 8 grudnia 2009r.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż kruszywa naturalnego, w tym ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych określono na rysunku planu, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem PG oraz w § 14 ust. 4 uchwały.

5. W granicach niniejszego planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych pod budowę, ustala się obowiązek przebudowy kolidujących odcinków systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych;
- 2) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 3) wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

## **Rozdział 7.**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGROANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 14. 1. Szczególne warunki i ograniczenia obowiązujące w pasie technologicznym linii 400 kV, określono w § 18.

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

3. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia określono w § 19.

4. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z położenia w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego określono w § 23 przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin;
- 2) eksploatację złoża kopaliny należy prowadzić zgodnie z wydaną koncesją, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego, w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny;
- 3) podejmujący eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony stosunków wodnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze;
- 4) nakazuje się wykorzystanie frakcji kopalin nie spełniających wymogów handlowych powstałych w procesie wydobywania do rekultywacji;
- 5) zakazuje się składowania w wyrobisku i wykorzystywania do rekultywacji jakichkolwiek odpadów z zewnątrz.

5. Wszelka planowana zabudowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:



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

7. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

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

## **Rozdział 8.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

2. W granicach planu, ustala się przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, zgodnie z zapisami § 18.

3. W granicach planu, ustala się przebieg pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z zapisami § 19.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną - zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci i przepisami odrębnymi.

5. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 4, na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

6. System zaopatrzenia w media terenów budowlanych, wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.) przebiegających przez obszar niniejszego planu oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej (gaz itp.).

7. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:

- 1) infrastruktura liniowa napowietrzna i podziemna przebiegająca wzdłuż drogi wojewódzkiej poza terenem zabudowanym, powinna być usytuowana poza pasem drogowym, w taki sposób aby:
  - a) nie wpływała ujemnie na system korzeniowy drzew rosnących w pasie drogowym,

- b) wykop pod tą infrastrukturę nie naruszał granicy pasa drogowego;
- 2) infrastruktura liniowa przebiegająca poprzecznie nad drogą wojewódzką nie może naruszać skrajni drogi;
- 3) urządzenie oddziałujące niekorzystnie na uczestników ruchu powinno być odpowiednio zabezpieczone.

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

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

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

## **Rozdział 9.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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

2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem a nie przeznaczonych pod zabudowę, na cele związane z budową linii 400 kV.

3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez obiekty i urządzenia linii 400 kV, ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG, w miarę przesuwania się frontu robót wydobywczych ustala się sukcesywne przywracanie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych.

## **Rozdział 10.**

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 31PG, 32PG, 33PG, 34PG, 39RM, 40RM, 42RM, 44RM, 45RM, 51MNR, 52MNR, 53MNR, 54MNR, 55MNR, 56MNR, 58MNR, 60MNR, 61MNR, 62MNR, 63MNR, 64MNR, 65MNR, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 76MN, 77MN, 80U, 82U ustala się stawkę procentową wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową wysokości 0% (słownie: zero procent).

## **Rozdział 11.**

### **GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UMIESZCZONYCH W „PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO” ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IX/80/03 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Z DNIA 27 CZERWCA 2003R.**

§ 18. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Ełk – granica RP.

2. Zasady budowy linii 400 kV określają przepisy odrębne.

3. W granicach pasa technologicznego linii 400 kV ustala się:

- 1) zakaz budowy i eksploatacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń i utrzymania zieleni wysokiej;
- 3) pozostałe obiekty budowlane należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości od linii elektroenergetycznych;
- 4) budowę, przebudowę, rozbudowę i eksploatację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z linią 400 kV, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizowaniu linii 400 kV należy zachować normatywne obostrzenia zapewniające bezpieczeństwo ruchu drogowego na drogach publicznych i wewnętrznych.

**§ 19. 1.** Ustala się przebieg pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia który stanowi granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Zasady budowy gazociągu wysokiego ciśnienia określają przepisy odrębne.

3. W granicach pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia:

- 1) ustala się zakaz budowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

## **Rozdział 12.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

**§ 20. 1.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości zawarto w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 13.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

**§ 21.** Ustala się tereny oznaczone symbolami **1ZL** (o powierzchni około 1,95 ha), **2ZL** (o powierzchni około 0,23 ha), **3ZL** (o powierzchni około 1,59 ha), **4ZL** (o powierzchni około 0,75 ha), **5ZL** (o powierzchni około 0,18 ha), **6ZL** (o powierzchni około 0,59 ha), **7ZL** (o powierzchni około 0,13 ha), **8ZL** (o powierzchni około 0,49 ha), **9ZL** (o powierzchni około 0,40 ha), **10ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **11ZL** (o powierzchni około 0,40 ha), **12ZL** (o powierzchni około 0,72 ha), **13ZL** (o powierzchni około 0,14 ha), **14ZL** (o powierzchni około 0,58 ha), **15ZL** (o powierzchni około 1,03 ha), **16ZL** (o powierzchni około 0,57 ha), **17ZL** (o powierzchni około 0,30 ha).

1. Przeznaczenie – tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się nakaz utrzymywania zieleni w formie uporządkowanej poprzez stosowanie niezbędnych cięć i wyrębów pielęgnacyjnych oraz prowadzenie nasadzeń.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą lasów oraz prowadzenie zalesienia.

**§ 22. Ustala się tereny oznaczone symbolami 18R** (o powierzchni około 0,63 ha), **19R** (o powierzchni około 28,32 ha), **20R** (o powierzchni około 5,32 ha), **21R** (o powierzchni około 2,07 ha), **22R** (o powierzchni około 0,77 ha), **23R** (o powierzchni około 0,89 ha), **24R** (o powierzchni około 0,40 ha), **25R** (o powierzchni około 12,23 ha), **26R** (o powierzchni około 0,44 ha), **27R** (o powierzchni około 9,10 ha), **28R** (o powierzchni około 4,10 ha), **29R** (o powierzchni około 17,81 ha), **30R** (o powierzchni około 1,92 ha).

1. Przeznaczenie – tereny rolnicze.

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

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) obowiązek konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z celami o których mowa w § 16 ust. 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 2) lokalizację nowych dróg gospodarczych;
- 3) przebieg nowego uzbrojenia terenu;
- 4) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

4. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolami 19R, 21R, 22R i 25R, ustala się przebieg linii 400 kV wraz z pasem technologicznym linii 400 kV, zgodnie z ustaleniami § 18 i rysunkiem planu.

5. Dodatkowo na terenie oznaczonym symbolem 19R ustala się przebieg pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami § 19 i rysunkiem planu.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 20R, 21R, 24R i 26R dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z § 6 ust. 1 pkt. 13 oraz z zachowaniem ograniczeń, o których mowa w § 14 oraz:

- 1) w stosunku do nowej zabudowy zagrodowej, ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 25, stosować odpowiednio;
- 2) zabudowę lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg w odległościach podanych w §25 ust. 3 pkt. 6.

**§ 23. Ustala się tereny oznaczone symbolami 31PG** (o powierzchni około 20,46 ha), **32PG** (o powierzchni około 2,12 ha), **33PG** (o powierzchni około 2,36 ha), **34PG** (o powierzchni około 23,48 ha).

1. Przeznaczenie - tereny górnicze.

2. Ustalony teren obejmuje: teren górniczy, obszar górniczy, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją.

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

- 1) eksploatację kruszywa naturalnego z obszaru górniczego przy zachowaniu przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) na terenach 31PG i 34PG - przebieg linii 400kV z z pasem technologicznym linii 400 kV zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7 i ust. 8, z ograniczeniami dla terenów 31PG i 34PG wynikającymi z przebiegu linii 400 kV, zgodnie z § 18;
- 4) na terenie 31PG przebieg pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 31PG z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z § 19;
- 6) w ramach obszaru górniczego nie przewiduje się budowy obiektów zakładu górniczego lub zakładu przerobczego;
- 7) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego;
- 8) eksploatację złoża na zasadach i w sposób określony w przepisach Prawa geologicznego i górniczego;
- 9) prowadzenie działalności związanej z eksploatacją złoża w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości; odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz Kodeksu Cywilnego;
- 10) prowadzenie gospodarki bezodpadowej w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji;
- 11) pod liniami napowietrznymi nie należy składować mas ziemnych.

4. Ze względu na ochronę oznaczonych dóbr ustanawia się następujące minimalne szerokości pasów ochronnych:

- 1) 6,0 m od gruntów sąsiednich (nie dotyczy granic pomiędzy terenami górniczymi);
- 2) 10,0 m od dróg wewnętrznych i terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) od sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami; szerokości pasów ochronnych muszą zachowywać ustalenia obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

5. Po wyeksploatowaniu złóż kruszywa naturalnego przewiduje się nadanie lub przywrócenie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie ich rzeźby, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. Rekultywacja terenu prowadzona będzie w kierunku leśnym (w pasach technologicznych linii 400 kV i gazociągu - w kierunku rolnym) zgodnie z zatwierdzonym kierunkiem rekultywacji.

6. Zasady zagospodarowania terenów PG:

- 1) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi;
- 2) zastosowanie ekranów akustycznych od uciążliwości pochodzących z pracy maszyn podczas eksploatacji kruszywa, w momencie przekroczenia dopuszczalnych ich wartości; ekrany wzmocnione zielenią izolacyjną;
- 3) kruszywo w całości będzie transportowane poza granice złoża do zakładu przerobczego; podczas eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń naturalnych i zjawisk geodynamicznych, mogących utrudnić prowadzenie robót górniczych;
- 4) przywrócenie morfologii terenu zbliżonej do naturalnej podczas rekultywacji;
- 5) w miarę przesuwania się frontu robót wydobywczych grunty winny być stopniowo rekultywowane w kierunku leśnym; rekultywacja powinna być prowadzona systematycznie

i polegać na wyrównaniu skarp i dna wyrobiska, naniesieniu gleby i nasadzeniu odpowiednich gatunków roślin, krzewów, drzew wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną;

6) ustala się godziny wydobywania 6<sup>00</sup> -22<sup>00</sup>.

7. Obsługę komunikacyjną terenów PG zapewnią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 91KDW, 92KDW i 102KDW.

8. W razie likwidacji zakładu górniczego przedsiębiorca jest zobowiązany:

- 1) zabezpieczyć lub zlikwidować wyrobiska górnicze oraz obiekty i urządzenia zakładu górniczego;
- 2) zabezpieczyć niewykorzystaną część złoża;
- 3) przedsięwziąć niezbędne środki w celu ochrony środowiska oraz rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej.

9. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów PG z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

**§ 24. Ustala się tereny oznaczone symbolami 35ZI** (o powierzchni około 0,16 ha), **36ZI** (o powierzchni około 0,60 ha), **37ZI** (o powierzchni około 0,33 ha), **38ZI** (o powierzchni około 0,49 ha).

1. Przeznaczenie – tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości pasa nie mniejszej niż 10,0 m..

3. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów ZI z wyjątkiem podziału geodezyjnego na potrzeby powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

**§ 25. Ustala się tereny oznaczone symbolami 39RM** (o powierzchni około 0,65 ha), **40RM** (o powierzchni około 0,53 ha), **41RM** (o powierzchni około 0,34 ha), **42RM** (o powierzchni około 0,36 ha), **43RM** (o powierzchni około 0,47 ha), **44RM** (o powierzchni około 2,90 ha), **45RM** (o powierzchni około 1,47 ha), **46RM** (o powierzchni około 0,22 ha), **47RM** (o powierzchni około 0,35 a), **48RM** (o powierzchni około 2,30 ha), **49RM** (o powierzchni około 0,94 ha), **50RM** (o powierzchni około 0,38 ha).

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego, budynków i budowli rolniczych i pomocniczych oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami i warunkami zawartymi w ust. 3 i 4.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów RM:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;

- 4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z dróg publicznych gminnych, oraz dróg wewnętrznych;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
  - a) 55,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 655 na terenie Miasta Suwałki (dla terenu 47RM),
  - b) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 84KD-L, 85KD-D,
  - c) 10,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 86KDW, 88KDW, 90KDW, 102KDW,
  - d) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 93KDW, 96KDW, 97KDW, 84KD-L (dla terenu 41RM);
- 7) budynki i budowle rolnicze i pomocnicze należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- 8) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i innych budynków rolniczych i pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) dla budynków rolniczych i pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 9,0 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna,
  - d) wysokość budowli rolniczych dostosowana będzie do wymogów technologicznych;
- 5) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku; główne kalenice dachu budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 6) na budynkach rolniczych i pomocniczych należy stosować dwuspadowe, równopołaciowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 7) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 8) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;

- 9) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 10) należy stosować okna o symetrycznych podziałach;
- 11) gabaryty budynków pomocniczych i rolniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej;
- 12) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:
  - a) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,5 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych,
  - b) gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup> i wysokość do 2,5 m,
  - c) standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: ustala się konieczność stosowania materiałów tradycyjnych; preferowana jest konstrukcja drewniana z tradycyjnymi zdobieniami ciesielskimi, pokrycia daszków wiórem, gontem, słomą, elementy murowane z zastosowaniem okładzin z kamienia naturalnego; dopuszcza się zastosowanie wyrobów ceramicznych metaloplastyki; dopuszcza się użycie materiałów zastosowanych na budynkach;
- 13) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Możliwości podziału geodezyjnego terenu określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

**§ 26. Ustala się tereny oznaczone symbolami 51MNR (o powierzchni około 0,83 ha), 52MNR (o powierzchni około 0,84 ha), 53MNR (o powierzchni około 1,11 ha), 54MNR (o powierzchni około 0,39 ha), 55MNR (o powierzchni około 2,40 ha), 56MNR (o powierzchni około 0,47 ha), 57MNR (o powierzchni około 0,82 ha), 58MNR (o powierzchni około 3,06 ha), 59MNR (o powierzchni około 0,70 ha), 60MNR (o powierzchni około 2,07 ha), 61MNR (o powierzchni około 1,05 ha), 62MNR (o powierzchni około 0,74 ha), 63MNR (o powierzchni około 0,33 ha), 64MNR (o powierzchni około 3,35 ha), 65MNR (o powierzchni około 1,76 ha).**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego - budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej; powierzchnia użytkowa usług w budynku stanowić może nie więcej niż 50% i nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; budynki pomocnicze w całości mogą być przeznaczone na usługi nieuciążliwe;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – możliwość realizacji usług podstawowych oraz utrzymania istniejącej zabudowy;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 56MNR, 58MNR i 62MNR dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu MNR:



- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z drogi publicznej powiatowej i gminnej oraz dróg wewnętrznych oraz adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 60MNR i 65MNR);
- 5) w ramach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla funkcji mieszkalnej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
  - a) 45,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 655 na terenie Miasta Suwałki (dla terenów 60MNR, 63MNR i 65MNR),
  - b) 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 83KD-Z (dla terenów 51MNR i 52MNR),
  - c) 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 83KD-Z (dla terenu 53MNR),
  - d) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 84KD-L (dla terenów 55MNR, 56MNR, 57MNR) i dróg oznaczonych symbolami 86KDW, 91KDW i 102KDW,
  - e) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 92KDW, 93KDW, 94KDW, 95KDW, 96KDW, 99KDW, 100KDW i 101KDW;
- 7) budynki i budowle pomocnicze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup> należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 9) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych z usługami rzemieślniczymi ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

- c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 9,0 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 4 pkt. 7-13.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału geodezyjnego terenów MNR:

- 1) zasadę podziału na działki budowlane wskazano na rysunku planu;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane muszą posiadać następujące parametry:
  - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40,0 m,
  - c) powierzchnię nie mniejsza niż 2400 m<sup>2</sup>;
- 3) działki budowlane nie spełniające parametrów zawartych w pkt. 2 mogą być wydzielone, jeżeli jest to zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 27. Ustala się tereny oznaczone symbolami 66MN (o powierzchni około 0,76 ha), 67MN (o powierzchni około 1,48 ha), 68MN (o powierzchni około 2,16 ha), 69MN (o powierzchni około 1,74 ha), 70MN (o powierzchni około 2,99 ha), 71MN (o powierzchni około 3,06 ha), 72MN (o powierzchni około 4,39 ha), 73MN (o powierzchni około 0,89 ha), 74MN (o powierzchni około 0,50 ha), 75MN (o powierzchni około 1,14 ha), 76MN (o powierzchni około 0,57 ha), 77MN (o powierzchni około 4,20 ha), 78MN (o powierzchni około 0,66 ha).**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego - na wydzielonej działce budowlanej może być realizowany budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinym mogą wystąpić nieuciążliwe usługi wbudowane, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów MN:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 15% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- a) z dróg gminnych oznaczonych symbolami 84KD-L i 85KD-D,
  - b) z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 86KDW, 87KDW, 88KDW, 89KDW, 90KDW, 96KDW, 97KDW, 98KDW, 99KDW, 100KDW i 101KDW,
  - c) adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej (dotyczy terenu 78MN),
  - d) dojazd do działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 66MN przewiduje się z przyległej do tych działek drogi wewnętrznej;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dla funkcji mieszkalnej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 45,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 655 na terenie Miasta Suwałki (dla terenów 76MN, 77MN i 78MN),
  - b) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 84KD-L (dla terenu 67MN),
  - c) 10,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 84KD-L i 85KD-D i dróg oznaczonych symbolami 86KDW i 90KDW,
  - d) 5,0 m od rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 84KD-L (dla terenu 72MN i 73MN) i od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 87KDW, 88KDW, 89KDW, 96KDW, 97KDW, 98KDW, 99KDW, 100KDW i 101KDW,
- 7) ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 9) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

#### 4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 4 pkt. 7-13.

5. Ustala się zasady podziału geodezyjny terenów MN zgodnie z zasadą podziału na działki budowlane wskazaną na rysunku planu. Nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
  - a) 40,0 m na terenie oznaczonym symbolem 74MN,
  - b) 30,0 m na terenie oznaczonym symbolem 68MN,
  - c) 25,0 m na terenach oznaczonych symbolami 69MN, 70MN i 73MN,
  - d) wskazana na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami 67MN, 71MN i 77MN;
- 3) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 28. Ustala się tereny oznaczone symbolami 79U** (o powierzchni około 2,37 ha), **80U** (o powierzchni około 3,12 ha), **81U** (o powierzchni około 0,57 ha), **82U** (o powierzchni około 2,34 ha).

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego - budynki usługowe, budynki i budowle pomocnicze, obiekty i urządzenia obsługi technicznej oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej; na terenie oznaczonym symbolem 79U ustala się realizację ośrodka o funkcji z zakresu opieki społecznej, rehabilitacji, edukacji, wychowania itp. (m.in. środowiskowy dom samopomocy);
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – handel o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 400m<sup>2</sup>; na terenach oznaczonych symbolami 80U i 81U ustala się tereny postoju i parkowania pojazdów ciężarowych oraz obsługi technicznej związanej z komunikacją samochodami ciężarowymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 80U dodatkowo ustala się przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami z § 18 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami U:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 15% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
  - a) z dróg publicznych, oznaczonych symbolami 83KD-Z i 84KD-L,
  - b) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 91KDW i 96KDW,
  - c) adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej (dotyczy terenu 82U);

- 5) w ramach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku usługowym;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 45,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 655 na terenie Miasta Suwałki (dla terenu 82U),
  - b) 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 83KD-Z (dla terenu 79U),
  - c) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 84KD-L (dla terenu 79U),
  - d) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 91KDW,
  - e) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 92KDW i 100KDW,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 80U linia zabudowy od pasa technologicznego linii 400 kV - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się budowę nowych budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizację budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nie dopuszcza się lokalizacji budynków na granicy działki budowlanej;
- 9) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 9,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, dla obiektów magazynowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy o mniejszym kącie nachylenia, dostosowane do rodzaju pokrycia dachu;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 4 pkt. 7-13.

6. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów 80U, 81U i 82U z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

7. Ustala się zasady podziału geodezyjnego terenu 79U zgodnie z rysunkiem planu. Nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;
- 3) powierzchnię nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 29. Ustala się teren oznaczony symbolem 83 KD-Z (o powierzchni około 0,17 ha).**

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – w ciągu drogi powiatowej nr 1142B „od drogi 1134B – Biała Woda – Żywa Woda – do drogi 1134B”.

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: „Z”.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – określono na rysunku planu;
- 2) szerokość pasów ruchu 2 x do 3,0 m;
- 3) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

4. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

**§ 30. Ustala się teren oznaczony symbolem 84 KD-L** (o powierzchni około 2,13 ha).

1. Przeznaczenie – tereny drogi publicznej klasy lokalnej – w ciągu drogi gminnej nr 101996B „Biała Woda – Prudziszki”.

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: „L”.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,00 m do 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni do 5,0 m.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 84KD-L dodatkowo ustala się:

- 1) przebieg pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz pasa technologicznego linii 400 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia i linii 400 kV, zgodnie z § 18 i § 19;
- 3) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

5. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią w zależności od potrzeb dostosowaną do ruchu pojazdów ciężarowych;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) chodniki dla pieszych na terenach zabudowanych;
- 4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

**§ 31. Ustala się teren oznaczony symbolem 85 KD-D** (o powierzchni około 0,21 ha).

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – w ciągu drogi gminnej.

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: „D”.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12,0 m;
- 2) szerokość jezdni do 5,0 m;
- 3) ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

4. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią dostosowaną do ruchu pojazdów ciężarowych;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

**§ 32. Ustala się tereny oznaczone symbolami 86 KDW (o powierzchni około 0,34 ha), 87 KDW (o powierzchni około 0,32 ha), 88 KDW (o powierzchni około 0,52 ha), 89 KDW (o powierzchni około 0,45 ha), 90 KDW (o powierzchni około 0,12 ha), 91 KDW (o powierzchni około 1,62 ha), 92 KDW (o powierzchni około 0,06 ha), 93 KDW (o powierzchni około 0,08 ha), 94 KDW (o powierzchni około 0,21 ha), 95 KDW (o powierzchni około 0,32 ha), 96 KDW (o powierzchni około 0,17 ha), 97 KDW (o powierzchni około 0,12 ha), 98 KDW (o powierzchni około 0,10 ha), 99 KDW (o powierzchni około 0,19 ha), 100 KDW (o powierzchni około 0,11 ha), 101 KDW (o powierzchni około 0,20 ha), 102 KDW (o powierzchni około 0,28 ha).**

1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,0 m do 10,0 m – zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 2) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 5.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 8KDW i 91KDW dodatkowo ustala się przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 18.

4. W granicach pasa drogowego należy zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią w zależności od potrzeb dostosowaną do ruchu pojazdów ciężarowych;
- 2) chodniki i zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) uzbrojenie techniczne.

## **Rozdział 14.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 33. 1.** W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: POTASZNIA, BRÓD STARY i część wsi BIAŁA WODA przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 05 maja 2006 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 167, poz.1548 z dnia 22 czerwca 2006 roku).

2. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda w Gminie Suwałki przyjętego uchwałą Nr XXXVI/316/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 23 sierpnia 2006 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 237, poz. 2315 z dnia 29 września 2006 roku).

§ 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 1 do Uchwały Nr XXIX/247/13  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 25 marca 2013 r.

**RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000**



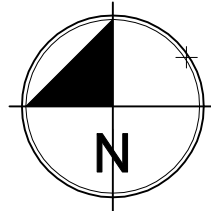




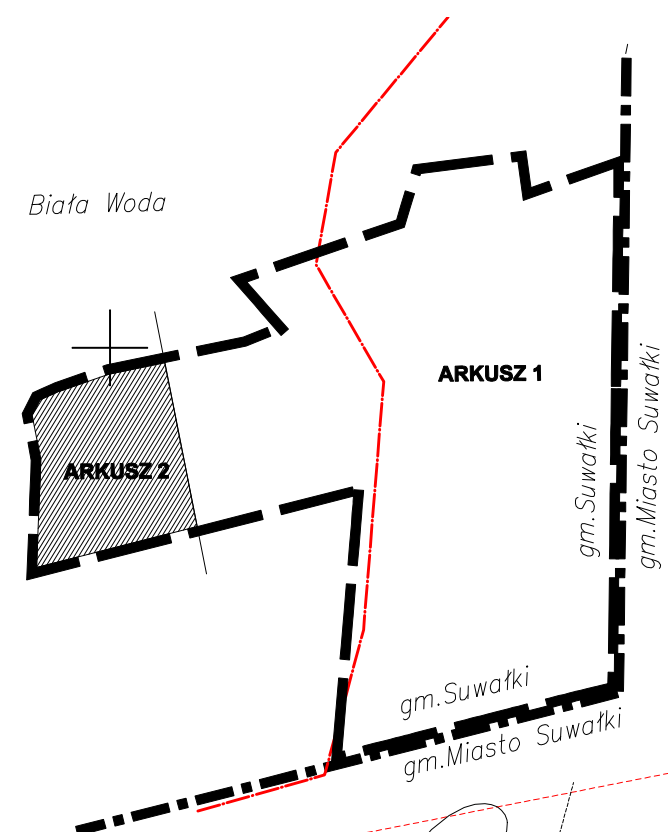
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA W GMINIE SUWAŁKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1  
DO UCHWAŁY Nr XXIX/247/13  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 25 marca 2013 r.

ARKUSZ 2



0 10 20 50 100  
[m]  
SKALA 1:2000



## OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

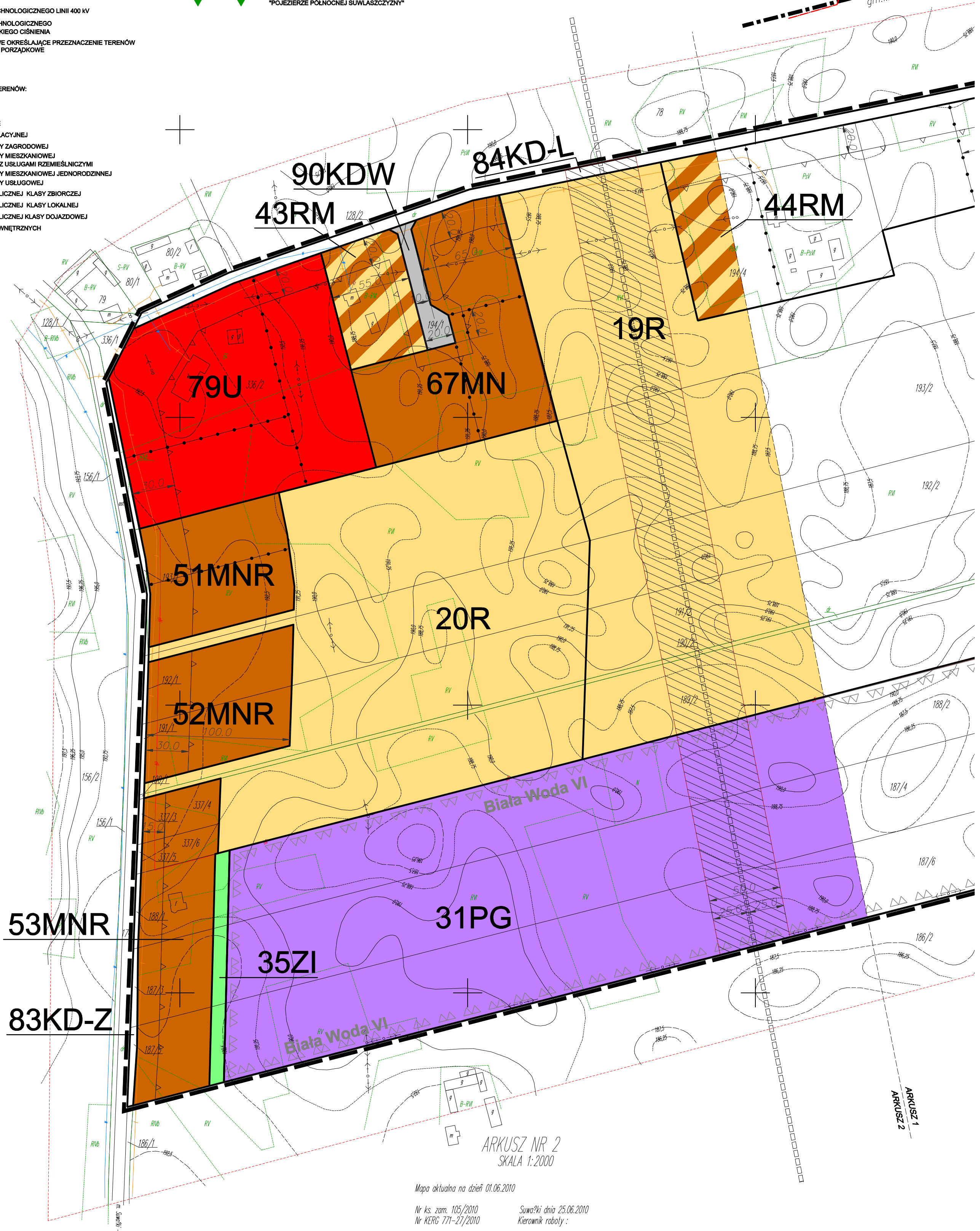
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII 400 KV
- OBSZAR PASA TECHNOLOGICZNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- SYMBOLE LITEROWE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ICH NUMERY PORZĄDKOWE
- WYMIAROWANIE

## OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- OŚ LINII
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
- BIAŁA WODA II
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "BIAŁA WODA VIII"
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE PÓLNOCCY SUWAŁSZCZYZNY"

## PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- ZL TERENY LASÓW
- R TERENY ROLNICZE
- PG TERENY GÓRNICZE
- ZI TERENY ZIEMI IZOLACYJNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI RZEMIEŚLNICZYMI
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD-Z TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



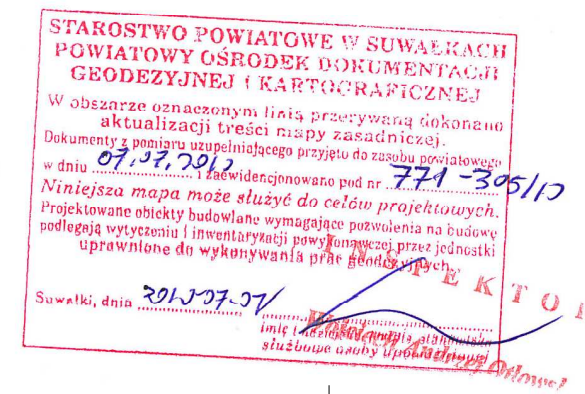
ARKUSZ NR 2  
SKALA 1:2000

Mapa aktualna na dzień 01.06.2010  
Nr ks. zam. 105/2010 Suwałki dnia 25.06.2010  
Nr KERG 771-27/2010 Kierownik roboty:

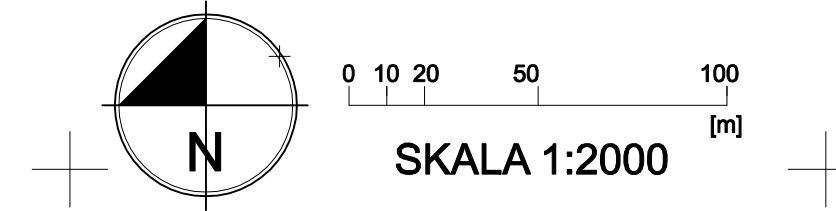
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/247/13  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 25 marca 2013 r.

**RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000**



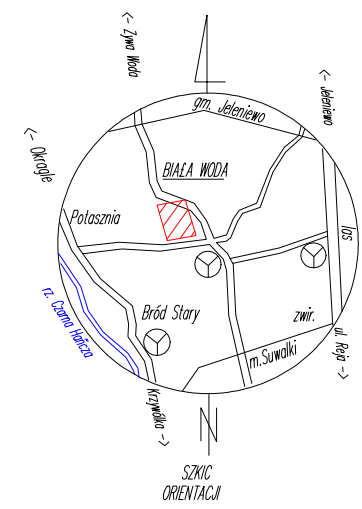


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA W GMINIE SUWAŁKI



### OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

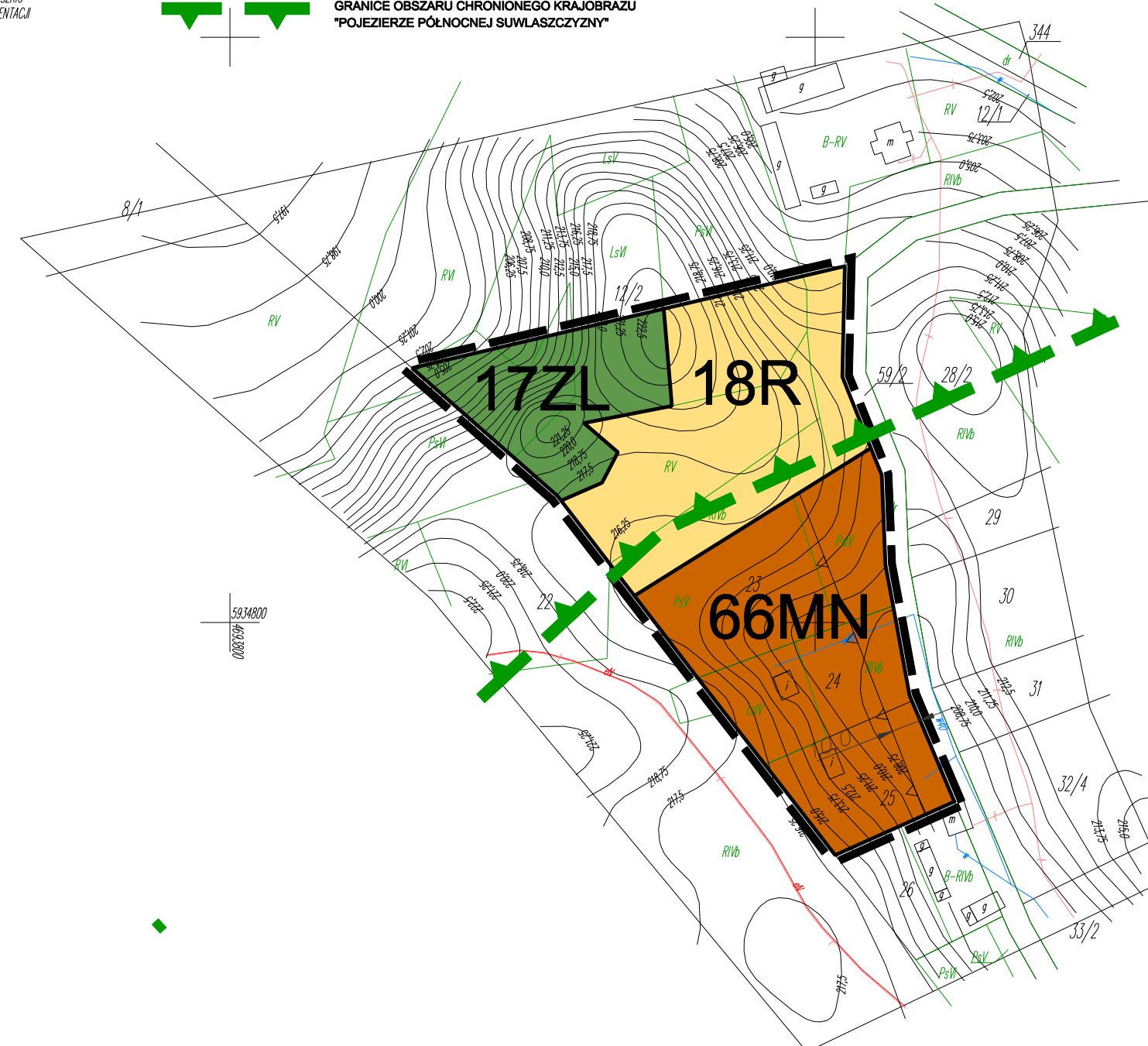
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- SYMBOLE LITEROWE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ICH NUMERY PORZĄDKOWE
- WYMIAROWANIE



- PRZEZNACZENIA TERENÓW:
- ZL TERENY LASÓW
  - R TERENY ROLNICZE
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWIAZU "POJEZIERZE PÓLNOCNEJ SUWAŁSZCZYZNY"



### MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW URBANISTYCZNYCH SKALA 1:2000

Objekt : BIAŁA WODA  
Gmina : Suwałki  
Woj : podlaskie

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO SPORZĄDZANIA PROJEKTÓW TECHNICZNYCH

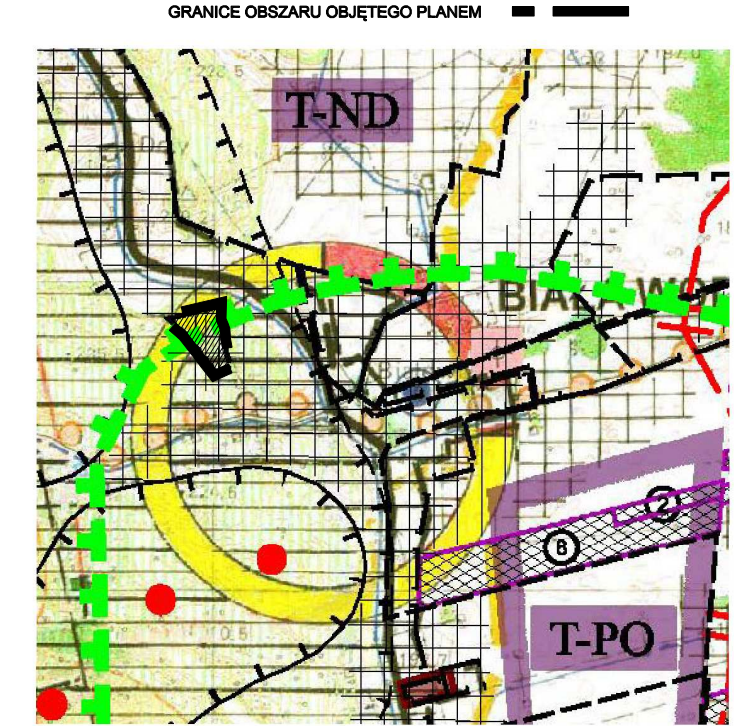
Niniejsza mapa powstała w wyniku uzupełnienia treści mapy ewidencji gruntów i budynków o elementy uzbrojenia i zagospodarowania terenu (budynki, uzbrojenie podziemne i słupy linii napowietrznych) z pomiaru bezpośredniego oraz matrycy mapy zasadniczej 1:1000. Rzeźba terenu w postaci warstwic została pozyskana z mapy zastępczej w skali 1:5000. W szczególności wykorzystano matrycę mapy zasadniczej 215.323.042. Mapa aktualna na dzień 01.06.2010.

Nr ks. zam. 105/2010  
Nr KERG 771-27/2010

Suwałki dnia 25.06.2010  
Kierownik roboty :

**GEODETA**  
Marek Zdanczewicz

### WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25000



URZĄD GMINY SUWAŁKI  
REFERAT DYSPLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
16-400 SUWAŁKI, UL. KOŚCIUSZKI 71

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA W GMINIE SUWAŁKI

AUTORZY OPRACOWANIA:  
1. Teresa Pinczycz-ururb. Nr 1189 / 91- generalny projektant  
2. Katarzyna Jankowska - projektant  
3. Aleksa Jankowska - Jankowicz - zagospodarzenie przyrody  
4. Barbara Duchowicz - opracowanie graficzne i techniczne  
5. Ewelina Rybak - zagospodarzenie energetyki i telekomunikacji

SUWAŁKI, STYCZEŃ 2013

**ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO  
PROJEKTU PLANU (W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU  
PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2013 roku do 20 lutego 2013 roku oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 06 marca 2013 roku włącznie wpłynęły następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w Gminie Suwałki:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu nieruchomości - mości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Burmistrza albo Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XXIX/247/13 z dnia 25 marca 2013 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.01.2013r.	Bieleccy Małgorzata i Łukasz, Przerośl	Dotyczy dopuszczenia na działce nr 240/23 dachów wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 20 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> , oraz możliwości realizacji budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy do 100 m <sup>2</sup> .	dz. nr geod. 240/23 w obr. geod. Biała Woda	77MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
2.	31.01.2013r.	Gugnowska Anna, Suwałki	Dotyczy wprowadzenia zasady podziału działki nr 232 na 2 działki budowlane.	dz. nr geod. 232 w obr. geod. Biała Woda	58MNR		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
3.	01.02.2013r.	Wilk Waldemar, Suwałki	W piśmie zawarto wnioski o uwzględnienie wydanych dla terenu działek nr geod.240/2, 240/3 i 240/5 w obr. geod. Biała Woda, decyzji o warunkach zabudowy, istniejącego wjazdu z ul. Reja oraz wydanego pozwolenia na budowę zakładu krawieckiego na działce nr 240/2. Pismo zawiera również wnioski o: - zabudowę mieszkaniową z usługami, w tym handlowymi, a w głębi	działki nr geod.240/2, 240/3 i 240/5 w obr. geod. Biała Woda	82U i 13ZL		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

			<p>nieruchomości zabudowę usługowo – produkcyjną, - przeznaczenie na cele nieleśne niewielkiego obszaru użytku leśnego, - ustalenie linii zabudowy od ul. Reja zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, - wprowadzenie możliwości podziału terenu na działki budowlane, obsługiwane przez drogę wewnętrzną w oparciu o już istniejący wjazd z ul. Reja.</p>							
4.	04.03. 2013r.	Than Alicja, Warszawa i Kolenkiewicz z Rafał, Suwałki	<p>W piśmie wyrażono niezadowolenie w związku z brakiem akceptacji pisemnych i ustnych wniosków dotyczących trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV ze względu na niekorzystny ich przebieg na działce właścicieli. Wnioskują o zmianę ww. działki na podobną, położoną w obrębie Gminy Suwałki, określając warunki zamiany oraz stwierdzając, iż realizacja dwutorowej linii napowietrznej linii energetycznej 400 kV obniży w znacznym stopniu wartość nieruchomości, z którą wiązali plany inwestycyjne.</p>	<p>działka nr geod. 104 w obr. geod. Biała Woda</p>	<p>69MN, 70MN i 22R</p>		<p>uwaga nie- uwzględ- niona</p>		<p>uwaga nie- uwzględ- niona</p>	
5.	06.03. 2013r.	Pyrzanowski Waldemar, Biała Woda	<p>Dotyczy zwiększenia wysokości dla nowo powstałych budynków z 9 m od podłoża do górnej krawędzi kalenicy, na co najmniej 15 m. Prośba o nieuwzględnienie w planie budowy linii energetycznej wysokiego napięcia 400kV.</p>	<p>teren w granicach opraco- wania planu - uwaga ma charakter ogólny</p>	-		<p>uwaga nie- uwzględ- niona</p>		<p>uwaga nie- uwzględ- niona</p>	

Przewodniczący Rady

**Maciej Suchocki**



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/247/13

Rady Gminy Suwałki

z dnia 25 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w Gminie Suwałki w sposób następujący:

LP	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
2.	rozbudowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
3.	budowa gminnych dróg publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

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

Przewodniczący Rady

**Maciej Suchocki**