

**UCHWAŁA NR III/21/18  
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 21 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Suwałki uchwała co następuje:

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

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr V/47/15 Rady Gminy Suwałki z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 99,76 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;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu), stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.** 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) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze ponadlokalnym;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod systemy komunikacyjne, dostosowane do potrzeb planowanych funkcji terenu;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

**§ 4. 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– rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym (Rozdział 11);
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Rozdział 2 i Rozdział 13);
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdział 13).

§ 5. 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 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 § 6 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i budynki gospodarstw rolniczych, położone w obrębie jednego podwórza, realizowany w gospodarstwie rolnym o areale nie mniejszym niż 1ha użytków rolnych;
- 8) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle rolnicze powstające w zabudowie zagrodowej, które wraz z budynkiem mieszkalnym stanowią zorganizowaną całość np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty na potrzeby gospodarcze oraz budynki pomocnicze: wiaty, sauny, altany i deszczochrony dla potrzeb agroturystyki itp.;
- 9) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne itp.;
- 10) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi oraz wiaty i deszczochrony;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury;
- 13) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji: stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa Suwałki;
- 14) **pasie ochronnym linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 20,0 m, po 10,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii 110 kV;
- 15) **osi linii** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 110 kV;
- 16) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;

17) **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.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny drogi publicznej w ciągu krajowej drogi ekspresowej S61, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-S**;
- 5) tereny drogi publicznej w ciągu drogi gminnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 6) tereny bocznicy kolejowej stanowiącej element publicznego ciągu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **BK**;
- 7) 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 5) granica zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 6) pas ochronny linii 110kV;
- 7) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

2. 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**

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

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

### 3. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) w budynkach należy stosować dwuspadowe, równopołaciowe, wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych harmonizujących z formą architektoniczną budynku; dla pozostałych budynków gospodarstw rolniczych kąt nachylenia połaci ustala się na od 20° do 45°; na budynkach mieszkalnych dopuszcza się dachy wielospadowe;
- 3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły, jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 4) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w odcieniach pastelowych;
- 5) wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy.

4. Obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:

- a) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg 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 przęseł ogrodzeniowych,
- b) powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych w tym reklam dwustronnych, nie może przekraczać 12 m<sup>2</sup>; wysokość reklam nie może przekraczać 4,5 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; preferowane są pokrycia daszków wiórem, gontem, słomą; preferowane są elementy murowane z zastosowaniem okładzin z kamienia naturalnego; dopuszcza się zastosowanie wyrobów ceramicznych metaloplastyki; dopuszcza się użycie materiałów zastosowanych na budynkach,
- d) usytuowanie wolnostojących reklam dopuszcza się na terenach rolnych oznaczonych symbolami przeznaczenia 3R, 5R, 6R, 9R, 11R i 14R; musi być ono zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i lotniczego oraz przepisami prawa budowlanego.

5. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ZASADY Kształtowania krajobrazu**

§ 9.1. Obszar objęty planem położony jest poza formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;

3) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny rolne w granicach planu należy chronić przed zagospodarowaniem, w tym zabudową zagrodową uniemożliwiającą realizację inwestycji celu publicznego oraz przyszłe eksploataowanie złoża.

3. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 3 niniejszej uchwały, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 niniejszej uchwały ustala się ochronę zieleni naturalnej towarzyszącej zabudowie, którą należy traktować jako ważny element izolacji akustycznej, poprawy krajobrazu i mikroklimatu. W ramach siedlisk rolniczych wprowadza się nakaz prowadzenie nasadzeń pełniących funkcję zieleni izolacyjnej.

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

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

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10.** 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 zewidencjonowanym stanowisku archeologicznym na obszarze AZP 17-83, nr 96 (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP) należy ściśle przestrzegać zasad określonych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego, zakresie zabezpieczenia interesu narodowego przy wszelkich pracach ziemnych lub mogących dokonać zmian w dotychczasowym charakterze tej przestrzeni.

4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 11.** 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się: tereny dróg oznaczone symbolami 1KD-S, 18KD-D, 19KD-D, 20BK, 21BK, 22BK i 23BK.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie przestrzeni publicznych, należy zagospodarować zielenią urządzoną. Sposób zagospodarowania powierzchni przestrzeni publicznej – terenu 1KD-S w zakresie zagospodarowania zielenią określi zarządca drogi.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów wymienionych w ust. 1. Nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe i ogrodzenia, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, winny spełniać wymagania określone w § 8 ust. 4 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 12. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska ustalono w § 9 niniejszej uchwały

2. Obszar objęty planem położony jest w części na terenie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem) „Zielone Kamedulskie VII”, dokumentacja przyjęta pismem znak DIT-III.7427.1.11.2015 w dniu 16.07.2015 roku.

3. W granicach niniejszego planu występują tereny górnicze Zielone Kamedulskie VII. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych określono na rysunku planu, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem PG.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3, obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż kruszywa naturalnego, w tym ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Granice i sposoby zagospodarowania terenów udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego określono na rysunku planu i w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. W granicach niniejszego planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. W granicach niniejszego planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

7. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;

2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi Prawo wodne.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 13. 1. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji drogi publicznej, w ciągu krajowej drogi ekspresowej S61, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami: 1KD-S, 18KD-D i 19KD-D.

2. Szczególne warunki i ograniczenia obowiązujące w pasie ochronnym linii 110 kV, określono w § 18 niniejszej uchwały.

3. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z położenia w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego znajdujących się na terenach górniczych określono w § 24 niniejszej uchwały, 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.

4. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji ciągu komunikacyjnego do wywozu kruszywa w formie bocznic kolejowej określono w § 27 niniejszej uchwały.

5. Szczególne warunki i ograniczenia obowiązujące w otoczeniu lotniska:

- 1) na obszarze w granicach planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Suwałki oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 10R i 12R ustala się możliwość lokalizacji uproszczonego świetlnego systemu podejścia.

6. Na obszarze objętym planem nie ma możliwości lokalizacji zabudowy o wysokości 50 m i więcej. Wymiary obiektów budowlanych nie mogą naruszać wyznaczonych w otoczeniu lotniska powierzchni ograniczających, określających maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy – wymiary obiektu budowlanego obejmują także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg i linii kolejowych – również ich skrajnie.

7. 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.

8. 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**

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oraz innych terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: 1KD-S, 18KD-D, 19KD-D, 20BK, 21BK, 22BK, 23BK, 24KDW, 25KDW, 26KDW.

2. W granicach planu znajduje się istniejąca linia 110 kV, dla której obowiązują ustalenia § 18 niniejszej uchwały.

3. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego stanowiących infrastrukturę techniczną o charakterze lokalnym.

4. Realizacja inwestycji celu publicznego, na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

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

6. 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.

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

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

9. Dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10 Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu.

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

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora,

- c) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;

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

- a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
- b) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny drogi krajowej oraz korzystania z drogowych urządzeń odwadniających.

## **Rozdział 9.**

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

§ 15. 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 dróg publicznych.

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

## **Rozdział 10.**

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

§ 16. Dla nieruchomości w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową wysokości 5% (słownie: pięć procent).

## **Rozdział 11.**

### **GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM**

§ 17. 1. Granice obszaru inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmują fragment „Obwodnicy Suwałk” w ciągu drogi ekspresowej S61 o przebiegu „S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno)”, realizowanej w oparciu o decyzję Wojewody Podlaskiego nr 2/2017 znak AB-I.7820.3.4.2016.ŁM z dnia 27.01.2017 r. zmienioną ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury i Budownictwa NK:169470/17 znak DLI.2.6621.12.2017.MZ.19 z dnia 26.10.2017 r. – obejmują wyznaczone na rysunku planu tereny: 1KD-S, 18KD-D, 19KD-D.

2. Tereny wskazane w ust. 1 wchodzi w zakres inwestycji związanej z budową drogi publicznej w ciągu krajowej drogi ekspresowej S61 i obejmują fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S61 (teren 1KD-S) oraz fragment nowego przebiegu ciągu drogi gminnej nr 102003B (tereny 18KD-D i 19KD-D).

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

**§ 18.** 1. Przez przedmiotowy teren przebiega napowietrzna linia 110 kV relacji: stacja 110/20 kV Hańcza - stacja 110/20 kV Strefa Suwałki. Dla istniejącej linii napowietrznej WN 110 kV wyznacza się pas ochronny szerokości 20 m, zgodnie z ustaleniami wydanej decyzji WOOS-II.4210.28.2011.DK z dnia 25 maja 2012 roku, w której ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie napowietrznej linii WN 110 kV relacji GPZ Hańcza – GPZ Strefa w Suwałkach. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów w odległości od linii WN 100 kV mniejszej niż wskazana powyżej, przy spełnieniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych a sposób ich budowy być zgodny z przepisami odrębnymi.

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

3. W granicach pasa ochronnego linii 110 kV:

- 1) zakazuje się realizacji nasadzeń z zieleni wysokiej;
- 2) nie przewiduje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) obiekty budowlane należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości od linii elektroenergetycznych oraz przy zachowaniu normatywnych obostrzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego na drogach publicznych i wewnętrznych.

4. Nakazuje się użytkowanie nieruchomości w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 19.** 1. Ustala się inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym: przebieg ciągu komunikacyjnego do transportu kruszywa z terenu gminy, który na odcinku zlokalizowanym w granicach planu realizowany jest w formie bocznicy kolejowej.

2. Zasady budowy bocznicy kolejowej, w tym warunki dotyczące skrzyżowań, określają przepisy odrębne.

## **Rozdział 12.**

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

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

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

## **Rozdział 13.**

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

**§ 21.** 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **2R** (o powierzchni około 0,37 ha), **4R** (o powierzchni około 0,21 ha), **7R** (o powierzchni około 1,22 ha), **8R** (o powierzchni około 1,32 ha), **10R** (o powierzchni około 5,35 ha), **12R** (o powierzchni około 1,42 ha).

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

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystania terenu z zachowaniem ustaleń zawartych w § 17 niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy na cele rolnicze oraz tymczasowych obiektów budowlanych,;
- 3) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Na terenach 2R i 4R dodatkowo ustala się przebieg pasa ochronnego linii 110kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18 niniejszej uchwały.

4. Na terenie 10R i 12R, dodatkowo ustala się możliwość realizacji infrastruktury niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania lotniska Suwałki, znajdującego się na terenie Miasta Suwałk, w tym m.in. lokalizacji uproszczonego świetlnego systemu podejścia dla lotniska, w uzgodnieniu z zarządcami dróg. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 5 niniejszej uchwały.

5. Zakazuje się odprowadzania wód z przylegających terenów do sieci odwodnienia dróg krajowych.

6. Obiekty budowlane przy drodze ekspresowej, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (w tym krawędzi dodatkowej jezdni), co najmniej 40 m.

7. Zabrania się umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy pasa drogowego.

**§ 22. 1. Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: **3R** (o powierzchni około 1,47 ha), **5R** (o powierzchni około 0,87 ha), **6R** (o powierzchni około 2,91 ha), **9R** (o powierzchni około 2,95 ha), **11R** (o powierzchni około 15,51 ha), **13R** (o powierzchni około 17,12 ha), **14R** (o powierzchni około 15,52 ha).

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

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy na cele rolnicze z wyjątkiem ustalonym w ust. 5;
- 3) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Na terenach 3R, 5R, 6R, 9R, 14R, dodatkowo dopuszcza się lokalizację reklam na następujących warunkach:

- 1) w stosunku do reklam, ustalenia zawarte w § 8 ust. 4 niniejszej uchwały, należy stosować odpowiednio;
- 2) zabudowę lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających dróg;

4. Na terenie 13R dodatkowo ustala się przebieg linii 110kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18 niniejszej uchwały.

5. Na terenach 3R, 9R i 11R ustalono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o powierzchni większej lub równej średniej wielkości gospodarstwa w Gminie Suwałki. Warunki kształtowania zabudowy zawarte w § 23 niniejszej uchwały należy stosować odpowiednio.

**§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolem **15RM** (o powierzchni około 0,48 ha) i **16RM** (o powierzchni około 0,97 ha)

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarstw rolniczych oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami i warunkami zawartymi w ust. 3 i 4;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu RM:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) gabaryty obiektów, maksymalna wysokość zabudowy: 11,00 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2, zrealizowane na wyznaczonym terenie zabudowy zagrodowej;
- 6) linie zabudowy ustala się w odległości od 6 m do 15 m od granica pasa drogowego (dla terenu przylegającego do drogi), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) geometria dachów:
  - a) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe, równopółciowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
  - b) na pozostałych budynkach gospodarstw rolniczych należy stosować dwuspadowe, równopółciowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
  - c) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie ustala się;
- 9) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów: do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, szarego, beżu, żółtego; należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 10) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

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

**§ 24. 1. Ustala się tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 17.1PG (o powierzchni około 17,90 ha), 17.2PG (o powierzchni około 4,05 ha) i 17.3PG (o powierzchni około 3,42 ha).**

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

- 1) przeznaczenie - tereny górnicze;
- 2) ustalony teren obejmuje: teren górniczy, obszar górniczy, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją.

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

- 1) eksploatację kruszywa naturalnego z obszaru górniczego przy zachowaniu przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) na terenie 17.2PG - przebieg linii 110kV z pasem ochronnym 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 terenu 17.2PG wynikającymi z przebiegu linii 110 kV, zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 4) w ramach obszaru górniczego na terenach 17.1PG i 17.2PG nie przewiduje się budowy obiektów zakładu górniczego lub zakładu przerobczego;
- 5) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego;
- 6) eksploatację złoża na zasadach i w sposób określony w przepisach Prawa geologicznego i górniczego;
- 7) 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;
- 8) prowadzenie gospodarki bezodpadowej w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji;
- 9) 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, terenów bocznicy 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.

6. Ustalenia dotyczące kierunków rekultywacji:

- a) w kierunku leśnym lub rolnym (w pasie ochronnym linii 110kV - w kierunku rolnym) dla terenów 17.1PG i 17.2PG ,
- b) w kierunku zabudowy przemysłowej lub usługowej, wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi - dla terenu 17.3PG.

7. 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 lub rolnym; 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>.

8. Obsługę komunikacyjną terenów PG zapewnią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 26KDW i teren 23BK - w kierunku drogi gminnej nr 166505B.

9. 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.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu przy rekultywacji terenu 17.3PG:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) gabaryty obiektów, maksymalna wysokość zabudowy: 11,00 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 2 na 10 zatrudnionych i nie mniej niż 3, zrealizowane na wyznaczonym terenie;
- 6) linie zabudowy ustala się dla terenu przylegającego do drogi: w odległości 10 m od granicy pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) geometria dachów: w budynkach należy stosować dachy niskie, z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku,
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów: ściany w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, szarego, beżu, należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;

9) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

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

12. Na terenie 17.3PG znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.

13. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów 17.1PG i 17.2PG z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych z terenu 17.3PG: 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 25. 1. Ustala się teren drogi publicznej w ciągu krajowej drogi ekspresowej S61, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-S (o powierzchni około 0,35 ha).**

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi fragment drogi krajowej ekspresowej S61 na odcinku „Obwodnicy Suwałk” – zapisy decyzji Wojewody Podlaskiego nr 2/2017 znak AB-I.7820.3.4.2016.ŁM z dnia 27.01.2017 r. zmienionej ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury i Budownictwa NK:169470/17 znak DLI.2.6621.12.2017.MZ.19 z dnia 26.10.2017 r. lokalizują i ustalają warunki oraz sposób zagospodarowania terenu drogi publicznej ekspresowej (klasy „S”).

**§ 26. 1. Ustala się teren drogi publicznej w ciągu drogi gminnej nr 102003B realizowanej jako element krajowej drogi ekspresowej S61, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KD-D (o powierzchni około 0,89 ha) i 19KD-D (o powierzchni około 0,80 ha).**

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią fragmenty pasa drogowego publicznej drogi gminnej nr 102003B realizowanej w ramach budowy krajowej drogi ekspresowej S61 na odcinku „Obwodnicy Suwałk” – zapisy decyzji Wojewody Podlaskiego nr 2/2017 znak AB-I.7820.3.4.2016.ŁM z dnia 27.01.2017 r. zmienionej ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury i Budownictwa NK:169470/17 znak DLI.2.6621.12.2017.MZ.19 z dnia 26.10.2017 r. lokalizują i ustalają warunki oraz sposób zagospodarowania terenu drogi publicznej (klasy „D”).

**§ 27. 1. Ustala się tereny bocznic kolejowej stanowiącej element publicznego ciągu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 20BK (o powierzchni około 0,16 ha), 21BK (o powierzchni około 0,28 ha), 22BK (o powierzchni około 1,34 ha), 23BK (o powierzchni około 0,71 ha).**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację bocznic kolejowej stanowiącej element publicznego ciągu komunikacyjnego do wywozu kruszywa z terenów udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;
- 3) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 5 niniejszej uchwały.

3. W granicach pasa bocznic należy zrealizować i zapewnić:

- 1) realizację podtorza jednego toru drogi kolejowej wraz ze wzmocnieniem;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) skrzyżowania i przejazdy z drogami, w tym z drogą kolejową;
- 4) rowy odwadniające;
- 5) ew. pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) uzbrojenie techniczne.



4. Teren 23BK znajduje się w granicach udokumentowanego złoża piasku ze żwirem w kat. C<sub>1</sub> Zielone Kamedulskie VII.

**§ 28. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **24KDW** (o powierzchni około 0,55 ha), **25KDW** (o powierzchni około 0,26 ha) i **26KDW** (o powierzchni około 0,57 ha).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 16 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 5 niniejszej uchwały oraz skrzyżowań w ciągu bocznic kolejowej;
- 3) ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały stosować odpowiednio.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) skrzyżowania z bocznicą kolejową;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) uzbrojenie techniczne.

#### **Rozdział 14.** **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

**Marek Jeromin**

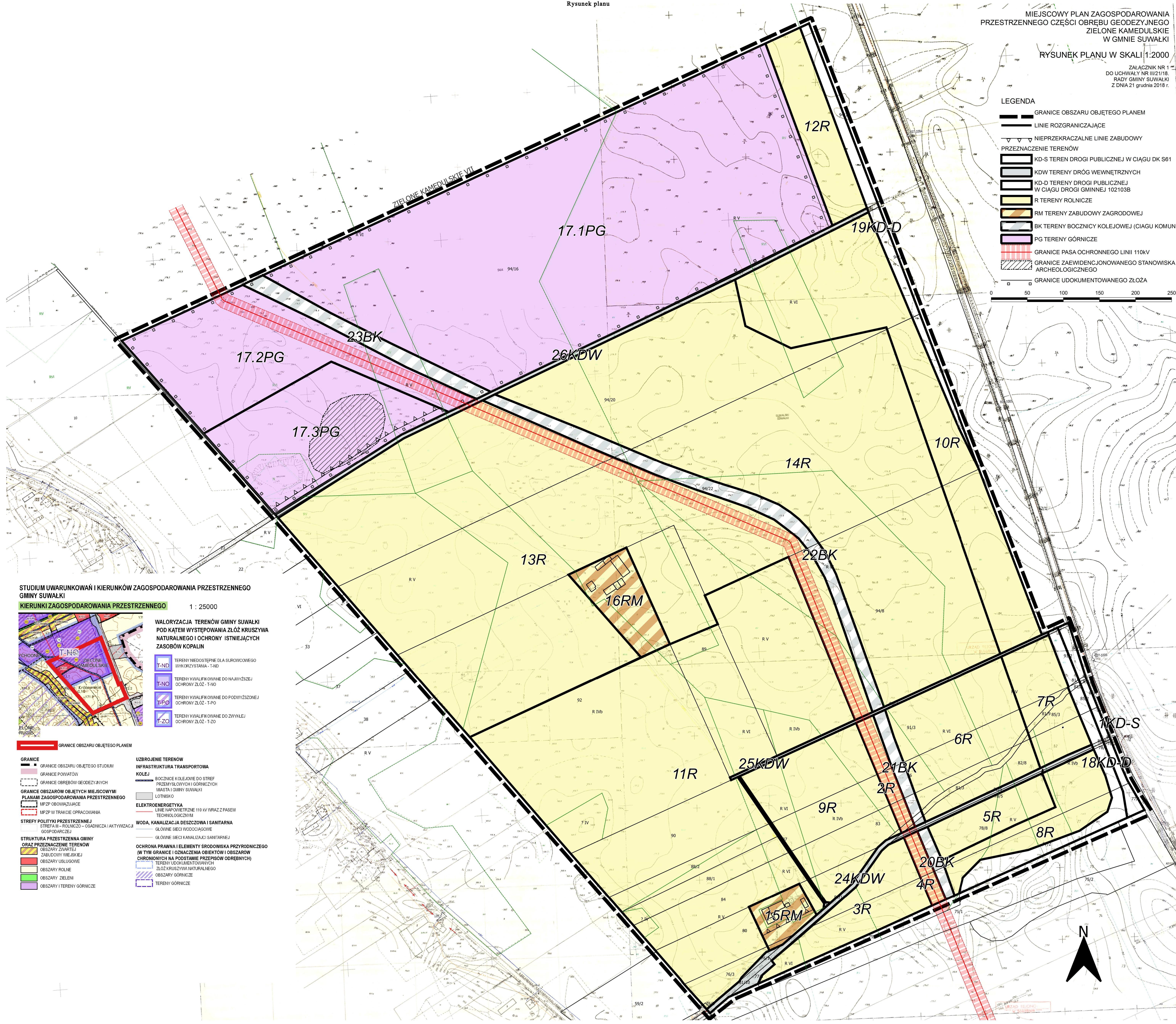
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/21/18  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 21 grudnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZIELONE KAMEDULSKIE W GMINIE SUWAŁKI

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:2000

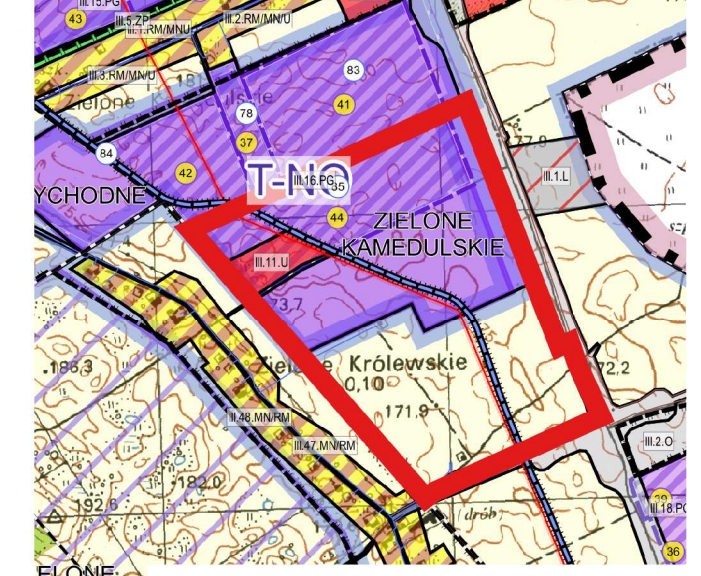
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/21/18 RADY GMINY SUWAŁKI Z DNIA 21 GRUDNIA 2018 R.

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - KD-S TEREN DROGI PUBLICZNEJ W CIĄGU DK S81
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KD-D TERENY DROGI PUBLICZNEJ W CIĄGU DROGI GMINNEJ 102103B
  - R TERENY ROLNICZE
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - BK TERENY BOCZNYCH KOLEJOWEJ (CIĄGU KOMUNIK.)
  - PG TERENY GÓRNICZE
  - GRANICE PASA OCHRONNEGO LINII 110kV
  - GRANICE ZAEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
  - GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1 : 25000



WALORYZACJA TERENÓW GMINY SUWAŁKI POD KĄTEM WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ KRUSZYWIA NATURALNEGO I OCHRONY ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KOPALIN

- TERENY NIEDOSTĘPNE DLA SUROWCOWEGO WYKORZYSTANIA - T-ND
- TERENY KWALIFIKOWANE DO NAJWYŻSZEJ OCHRONY ZŁOŻ - T-NO
- TERENY KWALIFIKOWANE DO PODWYŻSZONEJ OCHRONY ZŁOŻ - T-PO
- TERENY KWALIFIKOWANE DO ZWYKŁEJ OCHRONY ZŁOŻ - T-ZO

- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
  - GRANICE POWIATÓW
  - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
  - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - MPPZ W TRAKCIE OPRACOWANIA
  - STREPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
  - STREFA III - ROLNICZO - OSADNICZA I AKTYWIZACJA GOSPODARSTWA
  - STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY
  - ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - OBSZARY USŁUGOWE
  - OBSZARY ROLNE
  - OBSZARY ZIELENI
  - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

- UZBROJENIE TERENÓW**
- INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA**
- KOLEJ
  - BOCZNICE KOLEJOWE DO STREF PRZEMYSŁOWYCH I GÓRNICZYCH
  - MIASTA I GMINY SUWAŁKI
  - LOTNISKO
- ELEKTROENERGETYKA**
- LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- WODA, KANALIZACJA DESzczOWA I SANITARNA**
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
  - GŁÓWNE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH)
- TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KRUSZYWIA NATURALNEGO
  - OBSZARY GÓRNICZE
  - TERENY GÓRNICZE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/21/18

Rady Gminy Suwałki

z dnia 21 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA 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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2015 roku do 29 stycznia 2016 r. oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 13 lutego 2016 r. włącznie, wniesiono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2018 r. do 25 października 2018 r. oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 09 listopada 2018 r. włącznie, wniesiono/nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/21/18

Rady Gminy Suwałki

z dnia 21 grudnia 2018 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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) 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 Zielone Kamedulskie 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.