

**UCHWAŁA NR XII/122/19
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 29 października 2019 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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696), 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 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XLIX/421/18 Rady Gminy Suwałki z dnia 24 października 2018 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. 7,65 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 arkusze nr 1 i nr 2;
- 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 przepisach odrębnych;
- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;
- 3) 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 oraz 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 12);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 11);
- 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (Rozdział 2 i Rozdział 12).

§ 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 podstawowe, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 8) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony 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.

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

§ 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 12.

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie należy zagospodarować rodzimą zielenią ozdobną.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ 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;
- 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. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny określone w § 6 ust. 1 pkt 1, 2 zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 2) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno nawiązywać do zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 3) przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy zachować właściwą skalę i charakter zabudowy - stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Na terenach objętych planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach opracowania planu nie znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP).

3. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Na terenie objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

2. W zagospodarowaniu terenów objętych planem, w dostosowaniu do pełnionych funkcji i potrzeb, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, miejsc postojowych i parkingowych oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. W granicach opracowania planu znajduje się teren udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem) „Potasznia I”.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż kruszywa naturalnego, w tym ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

3. W granicach niniejszego planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

5. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji należy realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami 1G, 2U przylegają do drogi ekspresowej S61 na odcinku „Obwodnicy Suwałk” – realizowanej na mocy 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.

2. Szczególne warunki i ograniczenia związane z lokalizacją lotniska w Suwałkach - na obszarze w granicach planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynek 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.

3. W granicach planu 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.

4. 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.

5. 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 terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDW.

2. Adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę (w tym przewodów i urządzeń sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.) w granicach opracowania niniejszego planu. Na rysunku planu oznaczono infrastrukturę techniczną określającą zasady uzbrojenia terenu

3. Ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KDW i na terenach przylegających oraz na terenie oznaczonym symbolem 1G, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 12 nie stanowią inaczej.

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

5. 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.

6. Dopuszcza się montaż na dachach i elewacjach budynków urządzeń i innych elementów infrastruktury związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na ciepło lub energię elektryczną (np. ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne) o mocy do 100kW.

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 rozproszaniem 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.

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

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora;
- 3) 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;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

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

- 1) usuwanie nieczystości płynnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do instalacji indywidualnych t.j. przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników;
- 2) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

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 OPŁATĘ,
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 niniejszego planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 17. 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 12, w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, rozumianego zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rozdział 12.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 18. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony symbolem 1G (o powierzchni około 1,97 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego – stacja regazyfikacji gazu LNG wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową, orurowaniem łączącym stację gazową z siecią gazową miasta Suwałki oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeniami do magazynowania i przetwarzania paliw gazowych, infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - obiekty biurowe, garażowe, magazynowe, budynki i budowlane pomocnicze oraz inne obiekty powiązane funkcjonalnie ze stacją.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 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 maksymalną i minimalną intensywność zabudowy;
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

- 4) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej, przyległej do terenu oznaczonego symbolem 1G, nie objętej ustaleniami niniejszego planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w minimalnych odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej wojewódzkiej drogi publicznej nr 653, przyległej do terenu oznaczonego symbolem 1G, nie objętej ustaleniami niniejszego planu,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej, przyległej do terenu oznaczonego symbolem 1G, nie objętej ustaleniami niniejszego planu;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować według potrzeb i skali przedsięwzięcia;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m (nie dotyczy urządzeń technicznych np. zbiorników, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);
- 3) maksymalne wysokości budynków przeznaczenia dopuszczalnego: 9,0 m;
- 4) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów dwuspadowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 6) forma architektoniczna obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego winna wynikać z wymagań technicznych i technologicznych, natomiast forma architektoniczna budynków i budowli pomocniczych winna harmonizować z budynkami przeznaczenia podstawowego;
- 7) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2U (o powierzchni około 1,04 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych, budynków i budowli pomocniczych,
 - b) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu drogowego,
 - c) parkingów oraz obiektów związanych z obsługą parkingów,
 - d) obiektów i urządzeń obsługi technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się lokalizację:
 - a) obiektów biurowych i garażowych, baz, składów lub magazynów,

- b) obiektów budowlanych o funkcji handlowej i powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m²;
- 4) eksploatacja instalacji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, nie może przekraczać stanów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 5) podejmowanie działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, wymaga podjęcia wszelkich środków zapobiegawczych, mających na celu ochronę terenów sąsiednich.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 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 10% jej powierzchni;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce postojowe na samochód osobowy na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług w budynku usługowym,
 - b) 1 miejsce postojowe na samochód osobowy na 5 osób zatrudnionych w usługach,
 - c) miejsca postojowe na samochody ciężarowe należy realizować według potrzeb i skali przedsięwzięcia;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w minimalnej odległości:
 - a) 40 m od krawędzi „dodatkowej jezdni” drogi ekspresowej, przyległej do terenu oznaczonego symbolem 2U, nie objętej ustaleniami niniejszego planu,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 12m;
- 4) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów dwuspadowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 5) forma architektoniczna obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego winna wynikać z rodzaju usług oraz wymagań technicznych i technologicznych, natomiast forma

architektoniczna budynków i budowli pomocniczych winna harmonizować z budynkami przeznaczenia podstawowego;

- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg – kalenica wzdłuż lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 7) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m². Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami **3MW** (o powierzchni około 1,04 ha), **4MW** (o powierzchni około 0,28 ha), **5MW** (o powierzchni około 0,98 ha), **6MW** (o powierzchni około 2,00 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków i budowli pomocniczych, obiektów i urządzeń obsługi technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej;
- 3) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne oraz budynki i budowle pomocnicze z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) wolnostojących lub wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych - obiektów o funkcji handlowej, usługowej - o powierzchni usługowej, sprzedaży nie większej niż 400m². Zakazuje się realizacji usług mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się funkcję mieszkalną w poddaszu lub na II kondygnacji budynków usługowych;
 - c) garaży, parkingów i placów manewrowych,
 - d) urządzeń rekreacyjnych typu: plac zabaw, obiekty sportowe, siedziska wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną itp.;
- 5) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych ze zmianą ich funkcji na budynki usługowe, handlowe.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 60% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy;
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,07;

- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące i projektowane urządzenia komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem idei spójnego układu transportowego z podłączeniem do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych realizowana w formie parkingów lub garaży:
 - a) przy zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe,
 - b) przy zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - c) przy zabudowie usługowej, handlowej - 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług w obiektach budowlanych oraz 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych w usługach;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w minimalnej odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej przylegającej do terenów oznaczonych symbolami 5MW, 6MW, nie objętej ustaleniami niniejszego planu,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 8) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 9) należy utrzymać istniejące zadrzewienia oraz tereny zielone.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem,
 - b) mieszkalnych wielorodzinnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynków i budowli pomocniczych oraz obiektów przeznaczenia dopuszczalnego do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 13,0 m;
- 3) geometria dachów:
 - a) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – j.w. oraz dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) na budynkach i budowlach pomocniczych oraz obiektach przeznaczenia dopuszczalnego - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 35°, dostosowane do rodzaju pokrycia dachu,
 - d) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m², dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 4) forma architektoniczna budynków pomocniczych winna harmonizować z budynkami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego zlokalizowanymi na działce budowlanej;

- 5) pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 6) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 7) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów;
- 8) dodatkowo ustala się możliwość pozostawienia istniejących budynków w obecnym kształcie i zmiany ich sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

§ 21. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 7KDW (o powierzchni około 0,34 ha).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga zakończona placem nawrotowym, bez możliwości przejazdu do przyległej „dodatkowej jezdni” znajdującej się w pasie drogowym drogi S61;
- 3) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią w ramach ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) uzbrojenie techniczne.

Rozdział 13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXIX/245/17 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz. 1534 z dnia 24 kwietnia 2017 r.).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

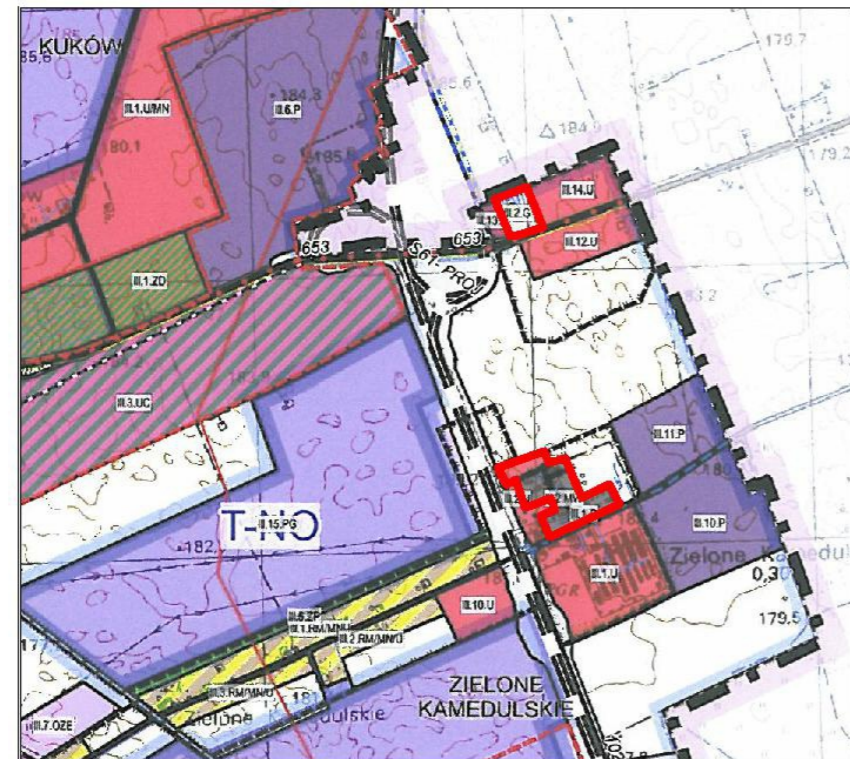
Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/122/19
Rady Gminy Suwałki
z dnia 29 października 2019 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:25 000



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE	STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM	OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
GRANICE POWIATÓW	OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH	OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	OBSZARY USŁUGOWE
MPZP OBOWIĄZUJĄCE	OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA	OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ²
	OBSZARY SPORTU I REKREACJI
UZBROJENIE TERENÓW	OBSZARY ROLNE
INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	OBSZARY RODZINNYCH OSRODÓW DZIAŁKOWYCH
DROGI PUBLICZNE	OBSZARY CMENTARZY
KRAJOWE ISTNIEJĄCE	OBSZARY ZIELENI
KRAJOWA PROJEKTOWANA	OBSZARY LASÓW
WOJEWÓDZKIE ISTNIEJĄCE	OBSZARY INFRASTRUKTURY
POWIATOWE ISTNIEJĄCE	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
GMINNE ISTNIEJĄCE	OBSZARY OZE (NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU)
GMINNE PROJEKTOWANE	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIOR I RZEK)
T-ND	TERENY NIEDOSTĘPNE DLA SUROWCOWEGO WYKORZYSTANIA - T-ND
T-NO	TERENY KWALIFIKOWANE DO NAJWYŻSZEJ OCHRONY ŹŁÓŻ - T-NO
T-PO	TERENY KWALIFIKOWANE DO POWYŻSZEJ OCHRONY ŹŁÓŻ - T-PO
T-ZO	TERENY KWALIFIKOWANE DO ZWYKŁEJ OCHRONY ŹŁÓŻ - T-ZO

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1G ... SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "POTASZNIA I"

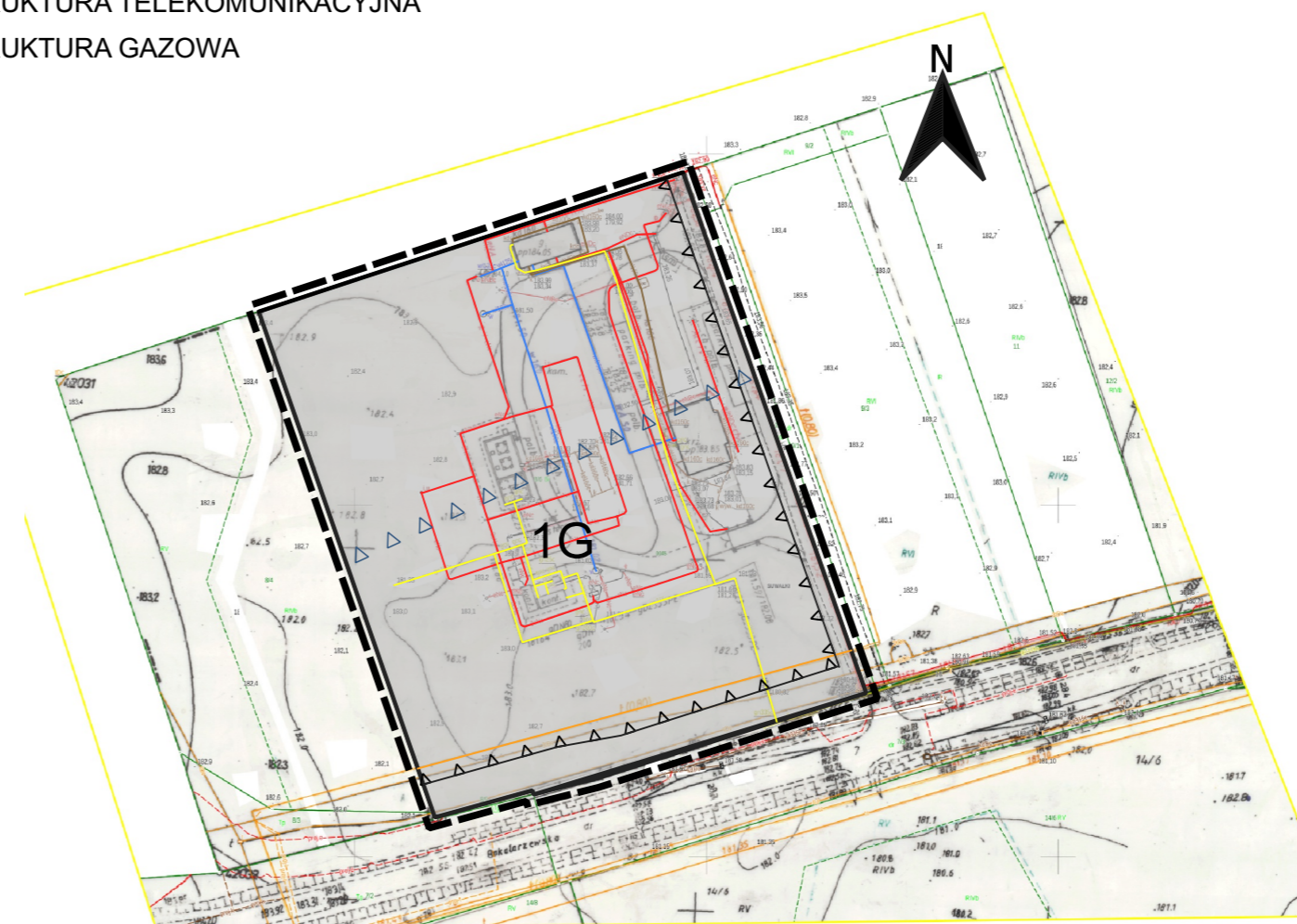
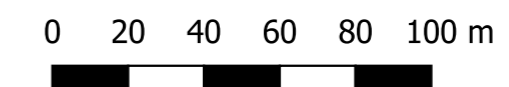
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA GAZOWA

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

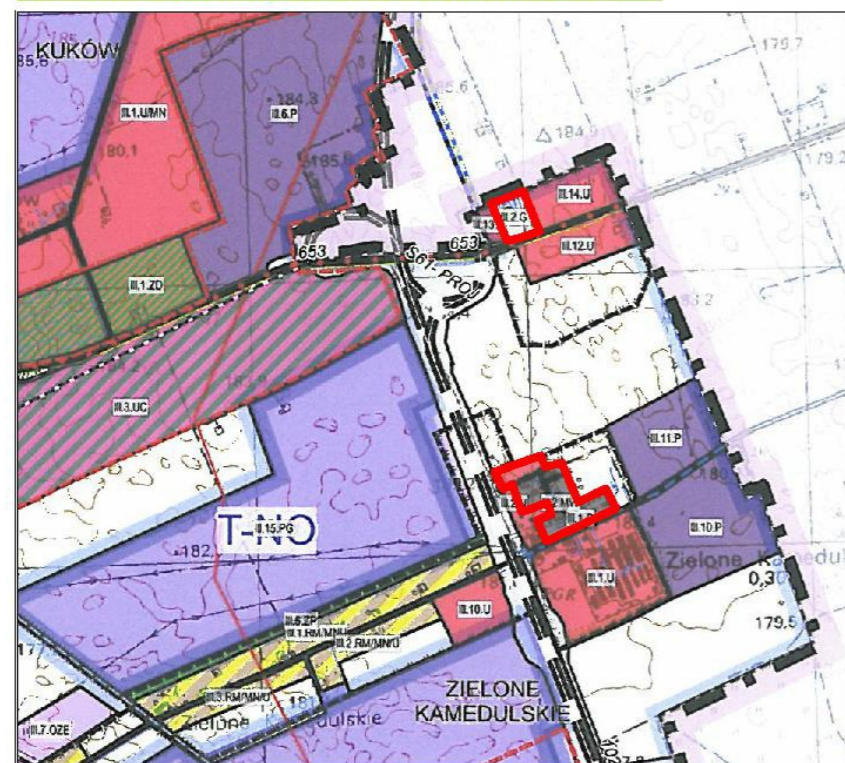
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/122/19
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 29 października 2019 r.
Arkusz 1

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:25 000



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE	STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW
— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM	■ OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
— GRANICE POWIATÓW	■ OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
--- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH	■ OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
--- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	■ OBSZARY USŁUGOWE
— MPZP OBOWIĄZUJĄCE	■ OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
--- MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA	■ OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ²
UZBROJENIE TERENÓW	■ OBSZARY SPORTU I REKREACJI
INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	■ OBSZARY ROLNE
DROGI PUBLICZNE	■ OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
— KRAJOWE ISTNIEJĄCE	■ OBSZARY CMENTARZY
— KRAJOWA PROJEKTOWANA	■ OBSZARY ZIELENI
— WOJEWÓDZKIE ISTNIEJĄCE	■ OBSZARY LASÓW
— POWIATOWE ISTNIEJĄCE	■ OBSZARY INFRASTRUKTURY
— GMINNE ISTNIEJĄCE	■ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
— GMINNE PROJEKTOWANE	■ OBSZARY OZE (NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU)
■ T-ND TERENY NIEDOSTĘPNE DLA SUROWCOWEGO WYKORZYSTANIA - T-ND	■ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIOR I RZEK)
■ T-NO TERENY KWALIFIKOWANE DO NAJWYŻSZEJ OCHRONY ŹŁÓŻ - T-NO	
■ T-PO TERENY KWALIFIKOWANE DO PODWYŻSZONEJ OCHRONY ŹŁÓŻ - T-PO	
■ T-ZO TERENY KWALIFIKOWANE DO ZWYKŁEJ OCHRONY ŹŁÓŻ - T-ZO	

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄ
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ▽ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1G, 2U, 3MW ... SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

- △ Δ GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "POTASZNIA I"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA GAZOWA

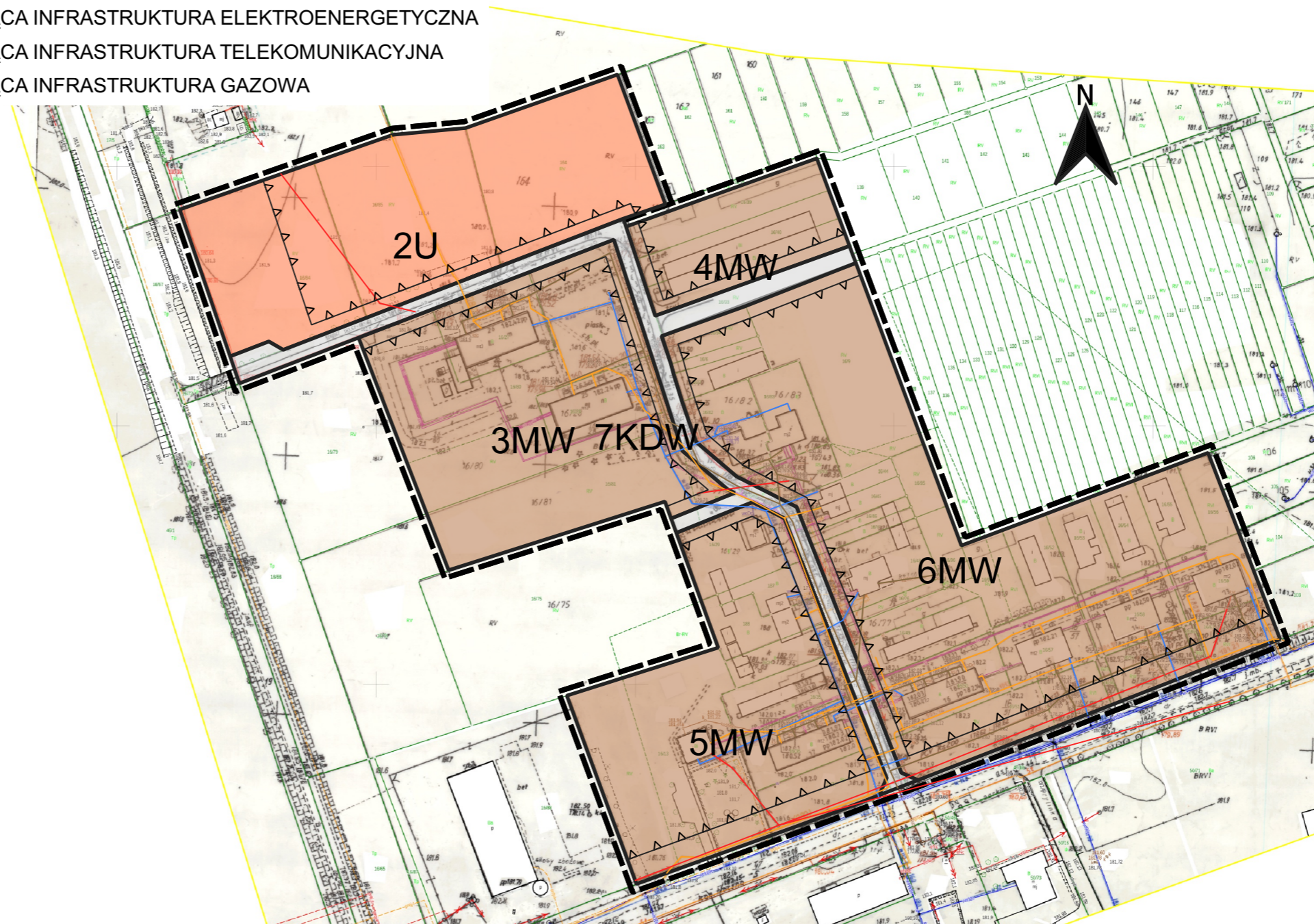
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ZIEŁONE KAMEDULSKIE W GMINIE SUWAŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/122/19.
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 29 października 2019 r.

Arkusze 2

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

0 20 40 60 80 100 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/122/19

Rady Gminy Suwałki

z dnia 29 października 2019 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696), Rada Gminy Suwałki stwierdza, że

- 1) **W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu** w dniach od 16 maja 2019 r. do dnia 14 czerwca 2019 r. (włącznie) oraz w terminie do dnia 01 lipca 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki;
- 2) **W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu** w dniach od 20 sierpnia 2019 r. do dnia 18 września 2019 r. (włącznie) oraz w terminie do dnia 04 października 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/122/19

Rady Gminy Suwałki

z dnia 29 października 2019 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696), rozstrzyga się, że realizacja 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, będą finansowane ze środków Gminy Suwałki oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.