

**UCHWAŁA NR/22
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Biała Woda, Potasznia, Bród Nowy, Osowa, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), 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 XXII/235/20 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 października 2020 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki.

2. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Bród Nowy, Osowa, Czarnakowizna i Taciewo w Gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XVII/174/20 z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Bród Nowy, Osowa, Czarnakowizna i Taciewo w Gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię około 250 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, na który składają się 6 ponumerowanych arkuszy, stanowiące załącznik nr 1:
 - a) Arkusz Nr 1 – część obrębu geodezyjnego Biała Woda;
 - b) Arkusz Nr 2 – część obrębu geodezyjnego Potasznia;
 - c) Arkusz Nr 3A i 3B – część obrębu geodezyjnego Bród Nowy;
 - d) Arkusz Nr 4 – część obrębu geodezyjnego Osowa;
 - e) Arkusz Nr 5 – część obrębu geodezyjnego Czarnakowizna;
 - f) Arkusz Nr 6 – część obrębu geodezyjnego Taciewo.
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu), stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67 a oraz art. 67 c, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 503), stanowiących załącznik nr 4.

**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 lokalnym;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 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 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 13);
- 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 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 pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (Rozdział 13);
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (Rozdział 11);
- 15) 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 13);

16) 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 rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **zabudowie zagrodowej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 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 lub budynki pomocnicze: wiaty, sauny, altany i deszczochrony dla potrzeb agroturystyki itp.;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze usługowym, niepowodującą uciążliwości, szczególnie dla środowiska i zdrowia ludzi; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **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, podziemne piwnice itp. z dopuszczeniem powierzchniowych form zagospodarowania terenu np. stawy, oczka wodne;
- 11) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **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 lub inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu lub 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usługi sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) tereny zabudowy przemysłowej – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **P-OZE**;
- 8) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 10) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) tereny zadrzewień, zalesień oraz zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 13) teren infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;
- 14) tereny dróg publicznych (powiatowych), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDp**;
- 15) tereny dróg publicznych (gminnych), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDg**;
- 16) 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) granice obszaru Natura 2000 „Jeleniewo”;
- 6) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 7) granice 100-metrowej strefy ochronnej od jezior i rzek;
- 8) zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 10) linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochronnym;
- 11) linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 12) trasa międzysystemowego gazociągu Polska-Litwa DN 700 wraz z granicami strefy kontrolowanej;
- 13) trasa linii radiowej RTCN Suwałki/Krzemianiucha – SLR Kamień wraz z jej pasem ochronnym;

14) granice terenów udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

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. 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. Wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy.

4. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 9. 1. Tereny wskazane na rysunku planu położone są w granicach obszaru Natura 2000 „Jeleniewo” PLH200001, w których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Tereny objęte planem, położone są na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, w których obowiązują zakazy określone w Uchwale nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zmienionej Uchwałą nr L/468/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2906), zmienionej Uchwałą nr XVIII/216/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 2246).

3. Na terenach objętych planem, w granicach 100m stref ochronnych od jezior i rzek, w szczególności obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odstępstw określonych w uchwale w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny".

4. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się:

1) teren określony w § 6 ust. 1 pkt. 1 zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 2 i 3 zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej;

3) teren określone w § 6 ust. 1 pkt. 4, oznaczony symbolem przeznaczenia 3.1.U zalicza się do kategorii terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

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

6. W planie wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 10-20m z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

7. 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;

8. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

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 terenie objętym planem znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarach AZP 15-83, 16-83 i 16-84 (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP), objęte ochroną na podstawie niniejszego planu:

- 1) Potasznia AZP 15-83/10;
- 2) Potasznia AZP 15-83/12;
- 3) Osowa AZP 16-83/1;
- 4) Osowa AZP 16-83/2;
- 5) Osowa AZP 16-83/6;
- 6) Bród Nowy AZP 16-84/18;
- 7) Bród Nowy AZP 16-84/19.

4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wymagane jest wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.

5. W sytuacji przypadkowego znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, wymagane jest zabezpieczenie tego przedmiotu i oznakowanie miejsca jego znalezienia (przy użyciu dostępnych środków) oraz niezwłoczne zawiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDp i KDg.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb: ciągów pieszych i pieszo-jezdných, rowerowych - szczególnie na trasie krajowego szlaku rowerowego, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury.

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie przestrzeni publicznych, należy zagospodarować zielenią urządzonej.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów wymienionych w ust. 1.

Rozdział 6.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 niniejszej uchwały.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach, oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych planu w § 30 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Teren objęty planem położony jest w części na terenach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „POTASZANIA” wg dokumentacji geologicznej z lat 1967-1969, na których obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż kruszywa naturalnego, w tym ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występuje na gruntach rolnych 3.2.R, 3.9.R, 3.10.R, na gruntach leśnych 3.1.ZL, 3.2.ZL, 3.3.ZL, 3.4.ZL, 3.6.ZL, 3.7.ZL, 3.8.ZL, 3.9.ZL, 3.10.ZL, 3.11.ZL, 3.12.ZL, 3.13.ZL, na gruntach zadrzewień 3.1.Z, 3.2.Z, 3.4.Z, 3.5.Z, 3.8.Z, 3.9.Z, 3.10.Z, oraz częściowo na terenie 1KDp zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi stanowi zasięg zalewu bezpośredniego wodą rzeki Czarnej Hańczy o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

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

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

7. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;

2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. Ograniczenia obowiązujące w granicach obszaru Natura 2000 „Jeleniewo” oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, określono w § 9 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

2. W strefie kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Polska-Litwa o szerokości 15,0 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci gazowych;

3. W pasie ochronnym linii radiowej: RTCN Suwałki/Krzemieniucha – SLR Kamień, o której mowa w § 17 ust. 3 pkt 5 obowiązuje zakaz realizacji obiektów wyższych niż 30 m.

4. Lokalizacje inwestycji winne uwzględniać ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych SN wraz z ich pasami ochronnymi oraz linii elektroenergetycznej 110kV wraz z pasem technologicznym.

5. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

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

6. 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.

7. 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.

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 oznaczonych symbolami: KDp, KDg i KDW.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 2 miejsca na 10 miejsc noclegowy w obiektach turystycznych,
- b) 3 miejsca na 200 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- c) 2 miejsca dla zabudowy mieszkalnej,
- d) 3 miejsca dla teren sportu i rekreacji,
- e) 10 miejsc dla 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach, magazynach.

3. Adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę (w tym np. 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.

4. Ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przylegających, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej.

5. 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.

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. 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).

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

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

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

11. 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.

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

13. 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.

14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych i gospodarczych poprzez indywidualne przyłącza do sieci wodociągowej;

2) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z postulowaną lokalizacją przebiegu w liniach rozgraniczających dróg z włączeniem do sieci istniejącej, o parametrach dostosowanych do rozwiązań technicznych i technologicznych;

3) dla terenów bez dostępu do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, (obiekty budowlane, i urządzenia do poboru wód podziemnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

15. 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. oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników;
- 2) parametry sieci kanalizacyjnej wynikające z rozwiązań technicznych i technologicznych;
- 3) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

16. Ustala się możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i niepublicznych na potrzeby gazyfikacji Gminy Suwałki, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim winny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie: określonymi Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U. z 04.06.2013 r. poz. 640); w przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej. Dodatkowo ustala się:

1) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;

2) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

17. Lokalizacja nowych inwestycji winna uwzględniać przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność usuwania kolizji. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami. Sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii SN i nn uzgodnić z administratorem sieci. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu. Sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

§ 16. Dla nieruchomości w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.

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

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w przebiegu: publicznej drogi powiatowej oraz gminnych dróg publicznych.

2. W powiatowej drodze publicznej, oznaczonej symbolem 2.1.KDp ustala się przebieg zielonego szlaku rowerowego, natomiast w powiatowej drodze publicznej oznaczonej symbolem 4.1.KDp ustala się przebieg czarnego szlaku rowerowego.

3. Na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie infrastruktury gazowniczej, energetycznej, radiokomunikacji i teletransmisji, sieci ekologicznej wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (.Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to:

- 1) droga krajowa: ekspresowa S61 Via Baltica;
- 2) interkonektor gazowy Polska – Litwa (przebieg gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczono na rysunku planu);
- 3) linie elektroenergetyczne NN 400kV ze stacjami transformatorowo-rozdzielczymi;
- 4) linie elektroenergetyczne WN 110kV ze stacjami transformatorowo-rozdzielczymi (przebieg linii wraz z pasem technologicznym, oznaczono na rysunku planu);
- 5) linia radiowa RTCN Suwałki/Krzemianiucha – SLR Kamień (przebieg trasy linii wraz z pasem ochronnym, oznaczono na rysunku planu);
- 6) obszary stanowiące sieć ekologiczną województwa: Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, Obszar Natura 2000 SOO „Jeleniewo” PLH200001, dolina rzeki Czarnej Hańczy, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1, 2, 3.

Rozdział 12.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 18. 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

§ 19.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.1.MN** (o powierzchni około 0,76 ha), **1.2.MN** (o powierzchni około 0,51 ha), **2.1.MN** (o powierzchni około 3,99 ha), **2.2.MN** (o powierzchni około 0,63 ha), **2.3.MN** (o powierzchni około 3,29 ha), **2.4.MN** (o powierzchni około 5,20 ha), **3.1.MN** (o powierzchni około 1,17 ha), **3.2.MN** (o powierzchni około 0,99 ha), **3.3.MN** (o powierzchni około 1,37 ha), **3.4.MN** (o powierzchni około 0,95 ha), **3.5.MN** (o powierzchni około 0,59 ha), **3.6.MN** (o powierzchni około 1,43 ha), **3.7.MN** (o powierzchni około 1,12 ha), **3.8.MN** (o powierzchni około 0,37 ha), **3.9.MN** (o powierzchni około 0,88 ha), **3.10.MN** (o powierzchni około 1,55 ha).

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze, usługi nieuciążliwe lub rzemieślnicze, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 4) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały niniejszej uchwały;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10m;
- 4) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe 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;
- 5) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych z usługami należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę albo prostopadle do granic działek budowlanych;
- 6) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej, dopuszcza się stosowanie dachów o indywidualnych formach na budynkach i budowlach pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: brązowym, szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowym, beżowym, żółtym;
- 9) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczających publicznych dróg gminnych i publicznej drogi powiatowej oznaczonych symbolami KDg i KDp,
 - 2) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.
6. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
- a) z powiatowej drogi publicznej jedynie w przypadku braku możliwości wykonania zjazdu z gminnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDg i KDW,
 - b) z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem KDg,
 - c) z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - d) urządzenia komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem idei spójnego układu transportowego z podłączeniem do w/w dróg.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi.
8. Projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

§ 20.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.3.MN (o powierzchni około 0,71 ha), 1.4.MN (o powierzchni około 0,93 ha), 1.5.MN (o powierzchni około 1,29 ha), 1.6.MN (o powierzchni około 0,93 ha), 1.7.MN (o powierzchni około 4,36 ha),

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ogrody zimowe, obiekty sportowe, baseny, place zabaw itp. o funkcji wypoczynkowej, budynki i budowle pomocnicze, usługi nieuciążliwe, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 4) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;

- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10m;
- 4) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe 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;
- 5) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 6) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej, dopuszcza się stosowanie dachów o indywidualnych formach na budynkach i budowlach pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: brązowym, szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowym, beżowym, żółtym;
- 9) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczających publicznych dróg gminnych i publicznej drogi powiatowej oznaczonych symbolami KDg i KDp,
- 2) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.

6. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- a) z powiatowej drogi publicznej jedynie w przypadku braku możliwości wykonania zjazdu z gminnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDg i KDW,
- b) z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem KDg,
- c) z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
- d) urządzenia komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem idei spójnego układu transportowego z podłączeniem do w/w dróg.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi.

8. Projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

§ 21.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 6.1.MNU (o powierzchni około 0,79 ha).

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego: budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze, usługi nieuciążliwe lub rzemieślnicze, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia komunikacji wewnętrznej oraz sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
 - 4) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
 - 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
 - 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10m;
 - 4) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe 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;
 - 5) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
 - 6) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej, dopuszcza się stosowanie dachów o indywidualnych formach na budynkach i budowlach pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²;
 - 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: brązowym, szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
 - 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowym, beżowym, żółtym;
 - 9) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDg.
6. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
- a) z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDg,
 - b) urządzenia komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem idei spójnego układu transportowego z podłączeniem do w/w dróg.
7. Projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1.1.RM (o powierzchni około 1,37 ha), 1.2.RM (o powierzchni około 0,61 ha), 1.3.RM (o powierzchni około 0,63 ha), 1.4.RM (o powierzchni około 0,69 ha), 1.5.RM (o powierzchni około 5,07 ha), 1.6.RM (o powierzchni około 1,65 ha), 1.7.RM (o powierzchni około 0,95 ha), 1.8.RM (o powierzchni około 2,87 ha), 1.9.RM (o powierzchni około 0,85 ha), 1.10.RM (o powierzchni około 1,22 ha), 1.11.RM (o powierzchni około 1,10 ha), 1.12.RM (o powierzchni około 0,37 ha), 1.13.RM (o powierzchni około 0,84 ha), 1.14.RM (o powierzchni około 0,6 ha), 1.15.RM (o powierzchni około 0,5 ha), 1.16.RM (o powierzchni około 2,91 ha), 1.17.RM (o powierzchni około 0,85 ha), 1.18.RM (o powierzchni około 0,74 ha), 1.19.RM (o powierzchni około 0,54 ha), 1.20.RM (o powierzchni około 0,61 ha), 1.21.RM (o powierzchni około 0,87 ha), 1.22.RM (o powierzchni około 0,94 ha), 1.23.RM (o powierzchni około 0,63 ha), 2.1.RM (o powierzchni około 0,37 ha), 2.2.RM (o powierzchni około 2,23 ha), 3.1.RM (o powierzchni około 1,05 ha), 3.2.RM (o powierzchni około 1,14 ha), 3.3.RM (o powierzchni około 0,66 ha), 3.4.RM (o powierzchni około 3,45 ha), 3.5.RM (o powierzchni około 0,62 ha), 3.6.RM (o powierzchni około 0,31 ha), 3.7.RM (o powierzchni około 0,71 ha), 3.8.RM (o powierzchni około 0,36 ha), 3.9.RM (o powierzchni około 3,76 ha), 3.10.RM (o powierzchni około 0,15 ha), 3.11.RM (o powierzchni około 0,55 ha), 4.1.RM (o powierzchni około 0,42 ha), 5.1.RM (o powierzchni około 0,47 ha), 5.2.RM (o powierzchni około 1,28 ha), 5.3.RM (o powierzchni około 0,38 ha), 5.4.RM (o powierzchni około 0,18 ha), 5.5.RM (o powierzchni około 0,63 ha), 5.6.RM (o powierzchni około 1,07 ha), 5.7.RM (o powierzchni około 1,15 ha), 6.1.RM (o powierzchni około 0,65 ha), 6.2.RM (o powierzchni około 0,26 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - b) możliwość świadczenia usług agroturystycznych w głównym budynku mieszkalnym siedliska rolniczego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszcza się realizację usług zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) możliwość realizacji wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych, budynków gospodarstw rolniczych w tym budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;
- 2) możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z dróg publicznych: powiatowych i gminnych, oraz dróg wewnętrznych;

5) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały;

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych: 2, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

2) wysokość budynków gospodarstw rolniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem użytkowego poddasza;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m (nie dotyczy budowli i urządzeń rolniczych, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);

4) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe, wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;

5) na budynkach gospodarstw rolniczych oraz budynkach i budowlach pomocniczych należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów łukowych, dopuszcza się stosowanie dachów o indywidualnych formach na budynkach pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m².

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 10,0 m od linii rozgraniczających publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDg,

2) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.

§ 23.1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3.1.U (o powierzchni około 0,49 ha).

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

1) w zakresie przeznaczenia podstawowego: budynki usługowe, w tym ośrodki o funkcji z zakresu opieki społecznej (np. środowiskowy dom samopomocy), rehabilitacji, edukacji, wychowania itp., budynki i budowle pomocnicze, obiekty i urządzenia obsługi technicznej oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², place zabaw, obiekty sportowe i rekreacyjne;

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

4) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały;

5) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;

- 6) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10m;
- 4) w budynkach należy stosować dwuspadowe 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, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) główne kalenice dachów budynków należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 6) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej, dopuszcza się stosowanie dachów o indywidualnych formach na budynkach i budowlach pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m²;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: brązowym, szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowym, beżowym, żółtym;
- 9) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 3.1.KDg,
- 2) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 3.4.KDW.

6. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- a) z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolami 3.1.KDg,
- b) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 3.4.KDW.

7. Projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

§ 24.1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi turystyczne, oznaczony symbolem 6.1.UT (o powierzchni około 0,39 ha).

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego: budynki usług turystycznych, wypoczynkowych, gastronomicznych, hotelarskich oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki rekreacyjne, budynki i budowle pomocnicze;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 4) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
- 6) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10m;
- 4) w budynkach należy stosować dwuspadowe 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;
- 5) główne kalenice dachów budynków należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 6) gabaryty budynków pomocniczych winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej, dopuszcza się stosowanie dachów o indywidualnych formach na budynkach pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m².;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: brązowym, szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowym, beżowym, żółtym;
- 9) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 6.1.KDg,
- 2) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- a) z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.1.KDg,
- b) urządzenia komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem idei spójnego układu transportowego z połączeniem do w/w dróg.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi.

8. Projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

§ 25. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 3.1.US (o powierzchni 0,28 ha).

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

- 1) realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, placu zabaw, sanitariatów, grilli, wiat do celów rekreacyjnych itp. oraz miejsc postoju i obsługi rowerów, urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli pomocniczych oraz małej architektury ogrodowej dla zaspokojenia potrzeb użytkowników przyległych terenów mieszkaniowych;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu US – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu US – 50%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z gminnej drogi publicznej Nr 101991B oznaczonej symbolem 3.1.KDg;
- 5) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 5m;
- 2) dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach.

5. Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów geodezyjnych wynikających z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 26. 1. Ustala się tereny przemysłowe – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczone symbolami: 1.1.P-OZE (o powierzchni 2,60 ha), 1.2.P-OZE (o powierzchni 6,36 ha), 5.1.P-OZE (o powierzchni 2,23 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowe – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną wyłącznie w formie farm fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej oraz budynków zaplecza technicznego, sanitarnych, gospodarczych i ogrodzenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 obejmują strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

2) przez powierzchnię zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

5) nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) należy stosować obiekty i urządzenia o indywidualnych formach dostosowanych do technologii konwersji energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m;

3) wysokości kalenicy jednokondygnacyjnych obiektów przeznaczenia dopuszczalnego: do 6,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;

4) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni, do wystroju zewnętrznego należy stosować materiały takie jak: kamień, wyroby ceramiczne, stalowe w odcieniach wkomponowanych w otaczający krajobraz.

§ 27.1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1.P (o powierzchni około 1,22 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą lub przechowywaniem, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, gospodarczego, administracji, budynki garażowe, wiaty gospodarcze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi, obiekty sportu i rekreacji, drogi dojazdowe wewnętrzne i parkingi, niezbędne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m². Dopuszcza się inne podziały geodezyjne terenu wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej Nr 101991B oznaczonej symbolem 3.1.KDg;

6) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z gminnej drogi publicznej Nr 101991B oznaczonej symbolem 3.1.KDg.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) adaptuje się istniejące zabudowania z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów, dodatkowo ustala się możliwość zmiany ich sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m (nie dotyczy urządzeń technicznych np. zbiorników, silosów, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;

4) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

5) forma architektoniczna obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w dostosowaniu do wymagań technicznych i technologicznych;

6) pokrycia dachów w odcieniach brązu i szarości, do wystroju zewnętrznego należy stosować materiały w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości.

§ 28. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1.1.R (o powierzchni około 2,42 ha), 1.2.R (o powierzchni około 7,06 ha), 1.3.R (o powierzchni około 14,52 ha), 1.4.R (o powierzchni około 0,96 ha), 1.5.R (o powierzchni około 3,73 ha), 1.6.R (o powierzchni około 50,80 ha), 1.7.R (o powierzchni około 68,68 ha), 1.8.R (o powierzchni około 14,67 ha), 1.9.R (o powierzchni około 6,53 ha), 2.1.R (o powierzchni około 1,43 ha), 2.2.R (o powierzchni około 1,76 ha), 3.1.R (o powierzchni około 3,62 ha), 3.2.R (o powierzchni około 6,89 ha), 3.3.R (o powierzchni około 1,61 ha), 3.4.R (o powierzchni około 43,26 ha), 3.5.R (o powierzchni około 5,27 ha), 3.6.R (o powierzchni około 2,14 ha), 3.7.R (o powierzchni około 0,39 ha), 3.8.R (o powierzchni około 0,08 ha), 3.9.R (o powierzchni około 1,25 ha), 3.10.R (o powierzchni około 1,43 ha), 3.11.R (o powierzchni około 3,34 ha), 4.1.R (o powierzchni około 3,07 ha), 4.2.R (o powierzchni około 3,07 ha), 4.3.R (o powierzchni około 4,34 ha), 4.4.R (o powierzchni około 2,95 ha), 4.5.R (o powierzchni około 5,01 ha), 4.6.R (o powierzchni około 5,21 ha), 4.7.R (o powierzchni około 15,14 ha), 4.8.R (o powierzchni około 2,51 ha), 4.9.R (o powierzchni około 9,98 ha), 4.10.R (o powierzchni około 7,83 ha), 4.11.R (o powierzchni około 8,65 ha), 4.12.R (o powierzchni około 3,27 ha), 4.13.R (o powierzchni około 0,02 ha), 5.1.R (o powierzchni około 9,93 ha), 5.2.R (o powierzchni około 9,09 ha), 5.3.R (o powierzchni około 2,74 ha), 5.4.R (o powierzchni około 5,19 ha), 5.5.R (o powierzchni około 0,80 ha), 5.6.R (o powierzchni około 3,03 ha), 5.7.R (o powierzchni około 6,35 ha), 5.8.R (o powierzchni około 3,75 ha), 5.9.R (o powierzchni około 5,07 ha), 5.10.R (o powierzchni około 4,45 ha), 6.2.R (o powierzchni około 1,16 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) tereny rolnicze stanowiące grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w skład którego wchodzi grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, torfowisk i oczek wodnych, pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;

- 2) ustala się możliwość budowy urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji krzyży przydrożnych, kapliczek itp.;
- 4) wykorzystuje się istniejące drogi dojazdowe, urządzone na gruntach rolnych, stanowiące obsługę komunikacyjną terenów objętych planem.

4. Na terenie oznaczonym symbolem R dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt. 7 oraz z zachowaniem ograniczeń:

- 1) w stosunku do nowej zabudowy zagrodowej, ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 22 niniejszej uchwały, stosować odpowiednio;
- 2) zabudowę lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg w odległościach:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczających publicznych dróg powiatowych i gminnych;
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

§ 29. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1.10.R** (o powierzchni około 22,10 ha), **1.11.R** (o powierzchni około 10,37 ha), **6.1.R** (o powierzchni około 1,10 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) tereny rolnicze stanowiące grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w skład którego wchodzi grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, torfowisk i oczek wodnych, pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;
- 2) ustala się możliwość budowy urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji krzyży przydrożnych, kapliczek itp.;
- 4) wykorzystuje się istniejące drogi dojazdowe, urządzone na gruntach rolnych, stanowiące obsługę komunikacyjną terenów objętych planem

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy

§ 30. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone symbolami **1.1.ZL** (o powierzchni około 0,38 ha), **1.2.ZL** (o powierzchni około 0,54 ha), **1.3.ZL** (o powierzchni około 0,11 ha), **1.4.ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **1.5.ZL** (o powierzchni około 0,32 ha), **1.6.ZL** (o powierzchni około 1,93 ha), **1.7.ZL** (o powierzchni około 0,87 ha), **1.8.ZL** (o powierzchni około 0,04 ha), **2.1.ZL** (o powierzchni około 0,06 ha), **2.2.ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **2.3.ZL** (o powierzchni około 0,49 ha), **2.4.ZL** (o powierzchni około 0,18 ha), **2.5.ZL** (o powierzchni około 0,01 ha), **3.1.ZL** (o powierzchni około 1,10 ha), **3.2.ZL** (o powierzchni około 0,35 ha), **3.3.ZL** (o powierzchni około 0,28 ha), **3.4.ZL** (o

powierzchni około 0,27 ha), **3.5.ZL** (o powierzchni około 0,58 ha), **3.6.ZL** (o powierzchni około 0,12 ha), **3.7.ZL** (o powierzchni około 0,15 ha), **3.8.ZL** (o powierzchni około 0,71 ha), **3.9.ZL** (o powierzchni około 1,10 ha), **3.10.ZL** (o powierzchni około 0,20 ha), **3.11.ZL** (o powierzchni około 0,35 ha), **3.12.ZL** (o powierzchni około 0,16 ha), **3.13.ZL** (o powierzchni około 0,37 ha), **3.14.ZL** (o powierzchni około 1,86 ha), **3.15.ZL** (o powierzchni około 0,09 ha), **4.1.ZL** (o powierzchni około 0,16 ha), **4.2.ZL** (o powierzchni około 0,14 ha), **4.3.ZL** (o powierzchni około 4,83 ha), **4.4.ZL** (o powierzchni około 0,37 ha), **4.5.ZL** (o powierzchni około 0,16 ha), **4.6.ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **4.7.ZL** (o powierzchni około 0,99 ha), **4.8.ZL** (o powierzchni około 0,11 ha), **4.9.ZL** (o powierzchni około 0,30 ha), **4.10.ZL** (o powierzchni około 0,47 ha), **4.11.ZL** (o powierzchni około 1,51 ha), **4.12.ZL** (o powierzchni około 0,17 ha), **4.13.ZL** (o powierzchni około 0,77 ha), **4.14.ZL** (o powierzchni około 5,41 ha), **4.15.ZL** (o powierzchni około 0,16 ha), **4.16.ZL** (o powierzchni około 4,02 ha), **5.1.ZL** (o powierzchni około 0,06 ha), **5.2.ZL** (o powierzchni około 1,02 ha), **5.3.ZL** (o powierzchni około 5,11 ha), **5.4.ZL** (o powierzchni około 1,89 ha), **5.5.ZL** (o powierzchni około 3,27 ha), **5.6.ZL** (o powierzchni około 0,86 ha), **5.7.ZL** (o powierzchni około 0,05 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

4. Tereny oznaczone symbolami 3.1.ZL, 3.2.ZL, 3.3.ZL, 3.4.ZL, 3.6.ZL, 3.7.ZL, 3.8.ZL, 3.9.ZL, 3.10.ZL, 3.11.ZL, 3.12.ZL, 3.13.ZL znajdują się częściowo na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia §12 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się tereny zadrzewień, zalesień oraz zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1.1.Z** (o powierzchni około 0,73 ha), **1.2.Z** (o powierzchni około 0,51 ha), **1.3.Z** (o powierzchni około 0,28 ha), **2.1.Z** (o powierzchni około 0,14 ha), **3.1.Z** (o powierzchni około 0,01 ha), **3.2.Z** (o powierzchni około 0,43 ha), **3.3.Z** (o powierzchni około 0,10 ha), **3.4.Z** (o powierzchni około 0,20 ha), **3.5.Z** (o powierzchni około 0,31 ha), **3.6.Z** (o powierzchni około 0,22 ha), **3.7.Z** (o powierzchni około 0,12 ha), **3.8.Z** (o powierzchni około 0,24 ha), **3.9.Z** (o powierzchni około 0,10 ha), **3.10.Z** (o powierzchni około 0,76 ha), **3.11.Z** (o powierzchni około 0,04 ha), **4.1.Z** (o powierzchni około 0,12 ha), **4.2.Z** (o powierzchni około 0,30 ha), **4.3.Z** (o powierzchni około 0,26 ha), **4.4.Z** (o powierzchni około 0,14 ha), **4.5.Z** (o powierzchni około 0,78 ha), **4.6.Z** (o powierzchni około 1,02 ha), **4.7.Z** (o powierzchni około 0,10 ha), **4.8.Z** (o powierzchni około 1,62 ha), **4.9.Z** (o powierzchni około 1,20 ha), **4.10.Z** (o powierzchni około 0,36 ha), **4.11.Z** (o powierzchni około 1,82 ha), **5.1.Z** (o powierzchni około 0,49 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień, zalesień oraz zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń, obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z zachowaniem zakazów określonych dla poszczególnych terenów.

4. Tereny oznaczone symbolami 3.1.Z, 3.2.Z, 3.4.Z, 3.5.Z, 3.8.Z, 3.9.Z, 3.10.Z, znajdują się częściowo na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia §12 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem 3.1.WP (o powierzchni 0,07 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Czarna Hańcza) do pozostawienia w dotychczasowym stanie zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość realizacji pomostów i kładek do celów rekreacyjnych.

§ 33. 1. Ustala się teren infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczony symbolem: 3.1.IT (o powierzchni 0,07 ha).

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

- 1) lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość wieży: 60 m;
- 2) parametry obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, wynikające ze specyfikacji technicznych obiektów;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.2.KDW;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3.1.KDg lub 3.2.KDW;
- 5) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów geodezyjnych wynikających z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 34. 1. Ustala się tereny dróg publicznych w ciągu dróg powiatowych, oznaczone symbolami 1.1.KDp (o powierzchni około 3,21 ha), **2.1.KDp** (o powierzchni około 1,64 ha), **4.1.KDp** (o powierzchni około 0,69 ha), **6.1.KDp** (o powierzchni około 0,12 ha).

2. Teren oznaczony symbolem 1.1.KDp, stanowi fragment publicznej drogi powiatowej nr 1142B, klasyfikacji techniczno-użytkowej drogi: „Z”.

3. Teren oznaczony symbolem 2.1.KDp, stanowi fragment publicznej drogi powiatowej nr 1134B, klasyfikacji techniczno-użytkowej drogi: „G”.

4. Teren oznaczony symbolem 4.1.KDp, stanowi fragment publicznej drogi powiatowej nr 1143B, klasyfikacji techniczno-użytkowej drogi: „L”.

5. Teren oznaczony symbolem 6.1.KDp, stanowi fragment publicznej drogi powiatowej nr 1096B, klasyfikacji techniczno-użytkowej drogi: „G”.

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

- 1) szerokość drogi w istniejącym pasie drogowym – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) minimalna szerokość jezdni 5 m;
 - 3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy;
 - 4) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.
 - 5) w zależności od potrzeb oraz w związku przebiegiem zielonego i czarnego szlaku rowerowego: drogę, pas ruchu dla rowerów, ścieżkę rowerową, pieszo-rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
7. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:
- 1) nawierzchnię jezdni;
 - 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
 - 3) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
 - 5) pasy zieleni izolacyjnej;
 - 6) uzbrojenie techniczne.

§ 35. 1. Ustala się tereny gminnych dróg publicznych, oznaczone symbolami **1.1.KDg** (o powierzchni około 0,90 ha), **1.2.KDg** (o powierzchni około 0,56 ha), **3.1.KDg** (o powierzchni około 1,78 ha), **3.2.KDg** (o powierzchni około 0,74 ha), **3.3.KDg** (o powierzchni około 0,29 ha), **4.1.KDg** (o powierzchni około 1,90 ha), **4.2.KDg** (o powierzchni około 1,40 ha), **4.3.KDg** (o powierzchni około 0,33 ha), **6.1.KDg** (o powierzchni około 0,13 ha).

2. Teren oznaczony symbolem 1.1.KDg, stanowi fragment publicznej drogi gminnej nr 101994B.

3. Teren oznaczony symbolem 1.2.KDg, stanowi fragment publicznej drogi gminnej nr 101996B.

4. Tereny oznaczone symbolami 3.1.KDg, 3.2.KDg, 3.3.KDg stanowią fragment publicznej drogi gminnej nr 101991B.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gminnych dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających do 15 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 3,5 m;
- 4) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały;
- 5) zjazdy na przyległe drogi i tereny oraz obiekty budowlane i urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- 6) oświetlenie, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.

§ 36. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1.KDW** (o powierzchni około 2,01 ha), **1.2.KDW** (o powierzchni około 0,20 ha), **1.3.KDW** (o powierzchni około 0,14 ha), **1.4.KDW** (o powierzchni około 0,43 ha), **1.5.KDW** (o powierzchni około

0,15 ha), **1.6.KDW** (o powierzchni około 0,07 ha), **2.1.KDW** (o powierzchni około 0,06 ha), **2.2.KDW** (o powierzchni około 0,05 ha), **2.3.KDW** (o powierzchni około 0,02 ha), **3.1.KDW** (o powierzchni około 0,13 ha), **3.2.KDW** (o powierzchni około 0,78 ha), **3.3.KDW** (o powierzchni około 0,28 ha), **3.4.KDW** (o powierzchni około 0,30 ha), **3.5.KDW** (o powierzchni około 0,11 ha), **3.6.KDW** (o powierzchni około 0,10 ha), **3.7.KDW** (o powierzchni około 0,09 ha), **3.8.KDW** (o powierzchni około 0,09 ha), **4.1.KDW** (o powierzchni około 0,16 ha), **4.2.KDW** (o powierzchni około 0,21 ha), **4.3.KDW** (o powierzchni około 0,33 ha), **5.1.KDW** (o powierzchni około 0,22 ha), **5.2.KDW** (o powierzchni około 0,30 ha), **5.3.KDW** (o powierzchni około 0,07 ha), **5.4.KDW** (o powierzchni około 0,10 ha), **5.5.KDW** (o powierzchni około 0,12 ha), **5.6.KDW** (o powierzchni około 1,07 ha).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 15 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

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

§ 37. 1. **Ustala się tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.7.KDW** (o powierzchni około 0,76 ha), **1.8.KDW** (o powierzchni około 0,08 ha), **1.9.KDW** (o powierzchni około 0,1 ha).

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 15 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

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

Rozdział 14. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 38. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda w Gminie Suwałki (zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 05 maja 2006 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 167, poz. 1548 z dnia 22 czerwca 2006 r.);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała Woda (zatwierdzony Uchwałą Nr IV/28/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 20 lutego 2007 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 79, poz. 644 z dnia 5 kwietnia 2007 r.);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo (zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 203, poz. 2069 z dnia 12 września 2007 r., zmieniony Uchwałą Nr XXVI/272/09 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 sierpnia 2009 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 188, poz. 2022 z dnia 23 września 2009 r.);

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki (zatwierdzony Uchwałą Nr XI/103/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 listopada 2007 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 258, poz. 2736 z dnia 29 listopada 2007 r.);

5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowizna (zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/177/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 252, poz. 2586 z dnia 21 października 2008 r.);

6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki (zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/63/11 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 czerwca 2011 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 193, poz. 2351 z dnia 22 lipca 2011 r.);

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że
.....

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzyga się, że realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Bród Nowy, Osowa, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki, będą finansowane ze środków Gminy Suwałki oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Bród Nowy, Osowa, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin