

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego  
Biała Woda w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., 559, poz. 1005, poz. 1079), 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 Zielone Kamedulskie w gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XII/181/16 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię 34,1 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;
- 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) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod systemy komunikacyjne, dostosowane do potrzeb planowanych funkcji terenu oraz tereny górnicze i tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 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);
- 14) granice terenów, 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 i użytkowaniu terenu (Rozdział 1 oraz Załącznik nr 1 – rysunek planu).

§ 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) **teren** – 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) **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;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: podesty, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury;
- 9) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń 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);
- 11) **linii 400 kV** – należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 12) **pas technologiczny linii 400 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii 400 kV;
- 13) **osi linii** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 400 kV.

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 przemysłowy, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 3) 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) linia 400 kV wraz z jej pasem technologicznym, znajdujące się w granicach obszaru objętego planem;
- 6) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz terenów i obszarów górniczych.

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 dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawarto są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

## **Rozdział 3.**

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

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.

3. Ustala się ochronę i nakaz prowadzenia zieleni naturalnej, którą należy traktować jako ważny element izolacji akustycznej, poprawy krajobrazu i mikroklimatu.

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

## **Rozdział 4.**

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

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują zewidencjonowane 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, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 5.**  
**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI  
PUBLICZNYCH**

- § 11. 1. Na obszarach objętych planem nie projektuje się przestrzeni publicznych.
2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie należy zagospodarować zielenią ozdobną.

**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 znajdują się tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem): „Biała Woda III” – złożo zniesione oraz „Biała Woda VI”.
2. W granicach opracowania planu występują tereny i obszary górnicze „Biała Woda III” oraz „Biała Woda VI”.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż kruszywa naturalnego, w tym ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Granice i sposoby zagospodarowania terenów udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego określono na rysunku planu i w § 13 ust. 2 uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się teren górniczy, oznaczony symbolem 2PG, którego granice i sposób zagospodarowania określono na rysunku planu i w § 20 niniejszej uchwały.
5. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
6. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz 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 wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi Prawo wodne.

**Rozdział 7.**  
**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA  
W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

- § 13. 1. Szczególne warunki i ograniczenia obowiązujące w pasie technologicznym linii 400 kV, określono w § 17 planu.
2. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z ustanowienia terenu górniczego, oznaczonego symbolem 2PG, określono w § 20 niniejszej uchwały przy spełnieniu następujących warunków:

1) złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin;

2) eksploatację złoża kopaliny należy prowadzić zgodnie z wydaną koncesją, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego, w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny;

3) podejmujący eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony stosunków wodnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze;

4) nakazuje się wykorzystanie frakcji kopalin nie spełniających wymogów handlowych powstałych w procesie wydobywania do rekultywacji;

5) zakazuje się składowania w wyrobisku i wykorzystywania do rekultywacji jakichkolwiek odpadów z zewnątrz.

3. 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.

4. 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. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: 3KDW, 4KDW;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 2 miejsca dla terenu górniczego,

b) 2 miejsca dla terenu przemysłowego, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W granicach planu, znajduje się istniejąca linia 400 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z zapisami § 17 niniejszego planu.

3. Adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę a także budowę nowej infrastruktury technicznej (przewodów i urządzeń sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.).

4. Ustala się zasadę lokalizacji głównych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 12 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) o mocy do 100kW.

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 ciągach komunikacyjnych.

10. Sieci gazowe należy projektować w gminnych ciągach komunikacyjnych, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych.

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

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. 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, szczelnych zbiorników;

2) parametry sieci kanalizacyjnej wynikające z rozwiązań technicznych i technologicznych;

3) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

17. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV z bezpośrednią obsługą z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia 0,4 kV;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;

3) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

4) lokalizacja nowych inwestycji winna uwzględniać przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność usuwania kolizji;

5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

6) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;

7) sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii SN i nn uzgodnić z administratorem sieci;

8) Szczególne warunki i ograniczenia obowiązujące w pasie technologicznym linii 400 kV, określono w § 17 planu.

## **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.

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

## **Rozdział 10.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O**



## **KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

§ 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 PONADLOKALNYM**

§ 17. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, stanowiącego obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa (Alytus).

2. Zasady przebudowy i budowy linii 400 kV określają przepisy odrębne.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 400kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
- 4) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej; obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 400 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości może zostać wybudowana w jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

4. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

### **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 teren zabudowy przemysłowej – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** (o powierzchni około 8,27 ha).

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

- 1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną wyłącznie w formie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych, magazynów energii oraz innych obiektów i budynków zaplecza technicznego, ogrodzenia;
- 4) adaptuje się istniejące budynki związane z funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do dostosowania do potrzeb technicznych i technologicznych.

3. Teren oznaczony symbolem 1P obejmuje strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4. 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 – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 5) obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

5. 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 m, nie dotyczy obiektów i budynków, o których mowa §19 ust. 2 pkt 4, których wysokość nie może przekroczyć 10 m;
- 3) dla jednokondygnacyjnych obiektów i budynków, o których mowa §19 ust. 2 pkt 3, ustala się wysokość do 6,0 m liczoną od średniego poziomu terenu, z dopuszczeniem dachów o indywidualnych formach.

6. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenu 1P z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 20. 1. Ustala się teren górniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2PG** (o powierzchni około 25,57 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość eksploatacji kruszywa naturalnego z rekultywacją w kierunku rolniczo-leśnym.

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

- 1) eksploatację kruszywa naturalnego z obszaru górniczego przy zachowaniu przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) przebieg linii 400 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu i ograniczeniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje: tereny górnicze, obszary górnicze, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz tereny pomocnicze, związane z eksploatacją. Nakazuje się skuteczne ogrodzenie terenu górniczego, zabezpieczające przed wstępem osób nieupoważnionych.

5. W ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów socjalnych, sanitarnych, gospodarczych itp. oraz budowę trwałych obiektów niezbędnych do funkcjonowania zakładu górniczego lub zakładu przerobczego.

6. Ustala się eksploatację złóż kruszywa naturalnego z obszaru górniczego pod warunkiem przestrzegania przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały, w granicach których przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji.

7. Eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zbczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.

8. Działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości. Odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy ustaw Prawo geologiczne i górnicze oraz Kodeks Cywilny.

9. Podczas eksploatacji i rekultywacji, w odniesieniu do przemieszanych mas ziemnych, będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa.

10. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż:

- 1) masy ziemne i skalne powstałe w wyniku działalności górniczej (gleba, nakład i utwory płonne oddzielone od kopaliny w trakcie urabiania i przerabiania) gromadzić należy w obrębie terenu górniczego;
- 2) mas ziemnych nie należy składować pod liniami napowietrznymi;
- 3) masy ziemne i skalne należy zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku tej działalności poprzez właściwe kształtowanie skarp i zbczy oraz ich stosowne umocnienie;
- 4) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

11. Ustanawia się minimalne szerokości pasów ochronnych dla terenów sąsiednich:

- 1) 6,0 m od gruntów sąsiednich;

- 2) od sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

12. Po wyeksploatowaniu złóż kruszywa naturalnego przewiduje się nadanie lub przywrócenie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie ich rzeźby, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. Rekultywację terenu należy prowadzić w kierunku rolniczo-leśnym (w pasach technologicznych linii 400 kV - w kierunku rolnym) zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną.

13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi;
- 2) zastosowanie ekranów akustycznych od uciążliwości pochodzących z pracy maszyn podczas eksploatacji kruszywa, w momencie przekroczenia dopuszczalnych ich wartości, ekrany wzmocnione nasadzeniami drzew liściastych i iglastych (szybkorosnących); nasadzenia drzew winny nastąpić znacznie wcześniej przed eksploatacją kruszywa;
- 3) kruszywo w całości będzie transportowane poza granice złoża do zakładu przerobczego, podczas eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń naturalnych i zjawisk geodynamicznych, mogących utrudnić prowadzenia robót górniczych;
- 4) dążyć należy do przywrócenia naturalnej morfologii terenu podczas rekultywacji;
- 5) w miarę przesuwania się frontu robót wydobywczych grunty winny być stopniowo rekultywowane w kierunku leśnym i rolnym; rekultywacja powinna być prowadzona systematycznie i polegać na wyrównaniu skarp i dna wyrobiska, naniesieniu gleby i nasadzeniu odpowiednich gatunków roślin, krzewów, drzew oraz utworzenie stawów wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 2PG wszelkie prace, podczas których będzie wykorzystywany sprzęt mechaniczny (dźwigi, koparki, podnośniki itp.) pracujący w odległości mniejszej niż 30,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, powinny odbywać się pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14. W razie likwidacji zakładu górniczego przedsiębiorca jest zobowiązany:

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

15. Obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 2PG przewiduje się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

16. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

17. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

18. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów 2PG z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 21. 1. Ustala się teren dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku symbolami **3KDW** (o powierzchni około 0,04 ha), **4KDW** (o powierzchni około 0,07 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym oznaczonym na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację głównych 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) pasy zieleni izolacyjnej;
- 5) infrastrukturę techniczną.

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

**§ 22.** 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 przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XXXIV/291/06 z dnia 5 maja 2006 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 167, poz. 1548 z 22 czerwca 2006 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w Gminie Suwałki przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XXIX/247/13 z dnia 25 marca 2013 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz. 1876 z 16 kwietnia 2013 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 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Suwałki

z dnia ..... r.

**ROZSTRZYGNIECIA 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 .....

Rady Gminy Suwałki

z dnia ..... r.

**ROZSTRZYGNĘCIA 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 (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 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 ..... r.

**DANE PRZESTRZENNE**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w  
gminie Suwałki