

Projekt

**UCHWAŁA NR/24
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Osowa, Kuków-Folwark i Bród Nowy w gminie Suwałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Osowa, Kuków-Folwark i Bród Nowy w gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XXVI/270/21 Rady Gminy Suwałki z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Osowa, Kuków-Folwark i Bród Nowy w gminie Suwałki, zmienionej Uchwałą Nr XXVII/285/21 Rady Gminy Suwałki z dnia 9 marca 2021 r. zmieniająca uchwałę Nr XXVI/270/21 Rady Gminy Suwałki z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Osowa, Kuków-Folwark i Bród Nowy w gminie Suwałki zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 328 ha.

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

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

§ 3. 1. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej w decyzji z dnia 26 października 2023 r. znak.DGN-III.7151.20.2023.TT przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,4064 ha nie stanowiące własności Skarbu Państwa.

2. Na podstawie zgody Ministra Klimatu i Środowiska wyrażonej w decyzji z dnia 13 marca 2024 r. znak.DLŁ-WNL.8130.144.2023.AZ przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 3,8071 ha będące własnością Skarbu Państwa.

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczegółowych;
- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 i 13 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) 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);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 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 (Rozdział 10);
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 11);
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (Rozdział 12);
- 13) 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);
- 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);

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).

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: podesty, tarasy, schody wyrównawcze, pochylnie itp.; o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Przedmiotowa linia nie dotyczy elementów małej architektury;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych).
- 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 400 kV** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 400 kV.
- 14) **terenie górnictwem** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górnictwa;

- 15) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- 16) **koncesji** - należy przez to rozumieć decyzję właściwych organów na poszukiwanie, rozpoznawanie lub wydobywanie kopaliny ze złóż, wydaną na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym organem samorządu terytorialnego;
- 17) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą szczególną;
- 18) **rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie ich rzeźby, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg;
- 19) **zagospodarowaniu gruntów** – należy przez to rozumieć leśne lub inne użytkowanie gruntów zrehabilitowanych, określone w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji;
- 20) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren wojewódzkiej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 2) tereny powiatowej i gminnej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 4) teren górnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 7) teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia 400 kV wraz z jej pasem technologicznym - znajdująca się w granicach obszaru objętego planem;

- 5) trasa międzysystemowego gazociągu Polska-Litwa DN 700 wraz z granicami strefy kontrolowanej;
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;
- 2) granice terenów i obszarów górniczych;
- 3) granice obrębów geodezyjnych.

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

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

3. 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.

4. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie należy zagospodarować zielenią rodzimą.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 10. 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 ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. 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

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

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb: ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, 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 urządzoną.

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, USTALONYCH 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

§ 13. 1. W granicach opracowania planu znajdują się tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem): „Osowa IV”, „Kuków Folwark V”, „Kuków Folwark VI”, „Kuków Folwark VIII”, „Kuków Folwark IX”, „Kuków Folwark XI”, „Bród Nowy II”, „Bród Nowy VII”, „Potasznia”, „Potasznia II”, „Potasznia II-1”.

2. W granicach opracowania planu występują tereny i obszary górnicze „Kuków Folwark XI”, „Kuków Folwark V”, „Kuków Folwark VIII”, „Bród Nowy VII”, „Bród Nowy II”.

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 § 14 ust. 3 uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się tereny górnictwa, oznaczone symbolami 1PG, 2PG, 3PG, którego granice i sposób zagospodarowania określono na rysunku planu i w § 21 niniejszej uchwały.

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

6. W granicach niniejszego 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 należy realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

§ 14. 1. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji linii 400kV wraz z pasem technologicznym określono w § 19 niniejszej uchwały.

2. W strefie kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Polska-Litwa o szerokości 12,0 m (6,0 m na stronę od osi gazociągu), oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci gazowych

3. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z położenia w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego na terenach górniczych określono w § 21 niniejszej uchwały, przy spełnieniu następujących wytycznych:

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, z wyjątkiem ziemi o kodzie 170504.

4. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

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

5. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

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

Rozdział 8.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się:
 - a) teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 652, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-Z,
 - b) teren drogi publicznej powiatowej nr 1117B Bakalarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków – Mały Bród, oznaczony na rysunku planu symbolami 2KD i 3KD,
 - c) teren drogi publicznej gminnej nr 102017B, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD,
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDW,
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 2 miejsca – dla terenu górnictwa;
 - b) 1 miejsce – dla terenu przemysłowego;
 - c) 1 miejsce dla 1 pracownika – dla tereny produkcyjnego, składów i magazynów.

2. W granicach planu, zlokalizowana jest istniejąca linia 400 kV wraz z jej pasem technologicznym, dla której obowiązują ustalenia § 19 niniejszej uchwały.

3. Adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych (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 głównych sieci 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 administratorów 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 500kW.

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 rozproszaniem 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, komunalnych lub przemysłowych 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 wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

16. 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 § 19 planu

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez objekty 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 górnictwa, w miarę przesuwania się frontu robót wydobywczych, ustala się sukcesywne przywracanie terenom zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych.

Rozdział 10.

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

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.
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.

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

Rozdział 12.
**GRANICE TERENÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie infrastruktury transportowej (droga wojewódzka), infrastruktury gazowniczej i infrastruktury elektroenergetycznej 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 wojewódzka nr 652;

2) interkonektor gazowy Polska – Litwa (przebieg gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczono na rysunku planu);

3) linia WN 400 kV dwutorowa GPZ Ełk – gr. Państwa z Litwą;

2. Ustala się przebieg linii 400 kV wraz z jej pasem technologicznym 70 metrów (po 35 metrów w obie strony od osi linii), stanowiącej obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa RP (Alytus).

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

4. 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 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);

4) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;

5) 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.

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

§ 20. 1. Ustala się teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 652, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-Z, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z zapisami § 26 niniejszej uchwały.

2. Ustala się teren drogi publicznej powiatowej nr 1117B Bakalarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków – Mały Bród , oznaczony na rysunku planu symbolami 2KD i 3KD oraz teren drogi publicznej gminnej nr 102017B, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 13.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 21. 1. Ustala się tereny górnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PG** (o powierzchni około 181,25 ha), **2PG** (o powierzchni około 64,25 ha), **3PG** (o powierzchni około 2,23 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren górnictwa. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu ustala się możliwość eksploatacji kruszywa naturalnego przy zachowaniu przepisów odrębnych, z rekultywacją w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym;

2) ustalony teren obejmuje: tereny górnicze, obszary górnicze, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz tereny pomocnicze związane z eksploatacją;

3) przeznaczenia dopuszczalne - terminale załadunkowe i wyładunkowe, place ładunkowe, wagi, rampy, a także inne budowle i obiekty niezbędne do obsługi terenu, w tym również tymczasowych pomieszczeń socjalnych, gospodarczych, administracyjnych, sanitarnych, punktów naprawy sprzętu oraz warsztaty naprawcze;

4) przebieg linii 400 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu i ograniczeniami zawartymi w § 19 niniejszej uchwały. Wszelkie prace, podczas których będzie wykorzystywany sprzęt mechaniczny (dźwigi, koparki, przenośniki itp.) pracujący w odległości mniejszej niż 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, powinny odbywać się po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z właściwymi służbami Polskich Sieci Elektroenergetycznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nakazuje się skuteczne zabezpieczenie terenu, przed wstępem osób nieupoważnionych.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD, 3KD, 4KD;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW.

5. 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.

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

7. Działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości. Oddziaływanie spowodowane eksploatacją obszaru górniczego nie przekroczy granic terenów lub nieruchomości, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy ustaw Prawo geologiczne i górnicze oraz Kodeks Cywilny.

8. Podczas eksploatacji i rekultywacji, w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych, będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa.

9. Na terenie 2PG nie przewiduje się budowy obiektów zakładu górniczego lub zakładu przerobczego.

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) masy ziemne i skalne należy zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku tej działalności poprzez właściwe kształtowanie skarp i zboczy oraz ich stosowne umocnienie;

3) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

11. 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 rolniczym, leśnym, z dopuszczeniem zbiorników wodnych wykorzystywanych do hodowli ryb, zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną.

12. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami;

2) podczas eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń naturalnych i zjawisk geodynamicznych, mogących utrudnić prowadzenia robót górniczych;

3) dążyć należy do przywrócenia naturalnej morfologii terenu podczas rekultywacji;

4) w miarę przesuwania się frontu robót wydobywczych grunty winny być stopniowo rekultywowane zgodnie z ustalonym kierunkiem; rekultywacja powinna być prowadzona systematycznie i polegać na wyrównaniu skarp i dna wyrobiska, naniesieniu gleby;

5) 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 elektroenergetycznej, powinny odbywać się pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 18 m (nie dotyczy urządzeń technicznych np. zbiorników, silosów, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 3) forma architektoniczna obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w dostosowaniu do wymagań technicznych i technologicznych;
- 4) pokrycia dachów w odcieniach brązu i szarości, do wystroju zewnętrznego należy stosować materiały takie jak: kamień, wyroby ceramiczne, stalowe w odcieniach wkomponowanych w otaczający krajobraz.

14. W razie likwidacji zakładu górniczego przedsiębiorca jest zobowiązany:

1) zabezpieczyć lub zlikwidować wyrobiska górnicze oraz obiekty i urządzenia zakładu górniczego, a także zlikwidować inne zrealizowane tymczasowe budowle i obiekty niezbędne do obsługi terenu;

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 terenów oznaczonych symbolem 1PG, 2PG, 3PG przewiduje się z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z, 3KD, 4KD.

16. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 niniejszej uchwały.

17. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego, terenów o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego np. z potrzeb zarządców dróg, sieci infrastruktury technicznej, powiększenie działki sąsiedniej.

§ 22. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **4P** (o powierzchni około 3,55 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą lub przechowywaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, gospodarczego, administracji, budynki garażowe, wiaty, 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 – 60%;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 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: 3 000 m². Dopuszcza się inne podziały geodezyjne terenu 4P wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

4. 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 18 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.
5. Obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 4P przewiduje się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 15 niniejszej uchwały.
8. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów 4P z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego np. z potrzeb zarządców dróg, sieci infrastruktury technicznej, powiększenie działki sąsiedniej.

§ 23. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **5P** (o powierzchni około 67,17 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą lub przechowywaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, gospodarczego, administracji, budynki garażowe, wiaty, drogi dojazdowe wewnętrzne i parkingi, niezbędne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Do czasu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5P zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się kontynuację eksploatacji kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz stosownymi decyzjami administracyjnymi. Ustalenia §13 i §21 niniejszej uchwały należy stosować odpowiednio.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 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: 10 000 m². Dopuszcza się inne podziały geodezyjne terenu 5P wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

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 18 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.
6. Obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 5P przewiduje się z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD i 4KD.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD i 4KD, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń §15 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM (o powierzchni około 0,75 ha).

2. Na terenie, o którym 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 produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;

2) możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych np. budynków magazynowych, garaży, saun, altan, deszczochronów, wiat na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne, podziemnych piwnic itp.

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 terenu przewiduje się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;

5) wskaźnik parkingowy – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 1 pkt 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 oraz budynków i budowli pomocniczych 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 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) 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 5,0 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW.

7. Możliwości podziału geodezyjnego terenu określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające np. z potrzeb zarządców dróg, sieci infrastruktury technicznej, powiększenie działki sąsiedniej.

§ 25. 1. Ustala się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** (o powierzchni około 1,48 ha),

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny leśne.

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

§ 26. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-Z**, o powierzchni około 2,53 ha.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy "Z" – zbiorcza, w ciągu wojewódzkiej drogi publicznej nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 5m do 15 m,

b) nawierzchnia jezdna;

c) zjazdy na tereny przyległe oraz skrzyżowania z przyległymi terenami komunikacyjnymi;

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty budowlane i urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,

f) ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, konstrukcje oporowe,

g) elementy małej architektury oraz obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową, np: stojaki na rowery, ławki, śmietniki,

h) oświetlenie, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej.

§ 27. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **2KD**, o powierzchni około 0,37 ha, **3KD**, o powierzchni około 1,45 ha.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy "G" – główna, w ciągu powiatowej drogi publicznej nr 1117B Bakałarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków - Mały Bród (1/2 pasa drogowego);

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 6 m do 13 m,

- b) nawierzchnia jezdna;
- c) zjazdy na tereny przyległe oraz skrzyżowania z przyległymi terenami komunikacyjnymi;
- d) infrastruktura techniczna,
- e) obiekty budowlane i urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
- f) ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, konstrukcje oporowe,
- g) elementy małej architektury oraz obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową, np: stojaki na rowery, ławki, śmietniki,
- h) oświetlenie, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej.

§ 28. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami **4KD**, o powierzchni około 2,81 ha.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu gminnej drogi publicznej nr 102017B Osowa – Kuków-Folwark;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 5m do 13 m,
 - b) nawierzchnia jezdna;
 - c) zjazdy na tereny przyległe oraz skrzyżowania z przyległymi terenami komunikacyjnymi;
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty budowlane i urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
 - f) ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, konstrukcje oporowe,
 - g) elementy małej architektury oraz obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową, np: stojaki na rowery, ławki, śmietniki,
 - h) oświetlenie, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej.

§ 29. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**, o powierzchni około 0,23 ha.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 3m do 18 m,
 - b) nawierzchnia jezdna;
 - c) zjazdy na tereny przyległe oraz skrzyżowania z przyległymi terenami komunikacyjnymi;
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty budowlane i urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,

- f) chodniki, ścieżki pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, konstrukcje oporowe,
- g) elementy małej architektury oraz obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową, np: stojaki na rowery, ławki, śmietniki,
- h) oświetlenie.

Rozdział 14. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Kuków-Folwark i Bród Mały w gminie Suwałki przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XXXIX/375/10 z dnia 5 listopada 2010 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 290, poz. 3733 z dnia 07 grudnia 2010 roku);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr VIII/68/07 z dnia 17 sierpnia 2007 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 203, poz. 2069 z dnia 12 września 2007 roku);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica RP na terenie gminy Suwałki w obrębach geodezyjnych Korobiec, Turówka Nowa, Turówka Stara, Kuków-Folwark, Osowa, Bród Nowy i Bród Stary przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XXIX/246/13 Rady Gminy Suwałki z dnia 25 marca 2013 r. (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz. 1875 z 16 kwietnia 2013 roku).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 32. 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/24

Rady Gminy Suwałki

z dnia 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Suwałki stwierdza, że

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/24

Rady Gminy Suwałki

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Osowa, Kuków-Folwark i Bród Nowy w gminie Suwałki, oraz o zasadach ich finansowania:

- 1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, należą głównie: drogi publiczne wraz z oświetleniem, uzupełnienie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 2) inwestycje, o których mowa w pkt 1, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) inwestycje, o których mowa w pkt 1, finansowane będą ze środków Gminy Suwałki oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr/24
Rady Gminy Suwałki
z dnia 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Osowa, Kuków-
Folwark i Bród Nowy w Gminie Suwałki.**

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin