

UCHWAŁA NR XXIX/244/17
RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów
geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki i zaktualizowanego Uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r., Uchwałą Nr XXVIII/230/13 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 lutego 2013 r. oraz Uchwałą Nr XVIII/151/16 Rady Gminy Suwałki z dnia 25 maja 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki, w granicach określonych w Uchwale Nr XIX/160/16 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 32,40 ha.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1, na który składają się:
 - a) arkusz nr 1 – obejmujący część obrębu geodezyjnego Bród Nowy,
 - b) arkusze nr 2 i 3 – obejmujące część obrębu geodezyjnego Biała Woda;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu), stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz Załączniki nr 1 i 2 – 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 oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (Rozdział 11);
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych; zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Rozdział 2 i Rozdział 13).

§ 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 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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;
- 8) **terenie górniczym** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, określony w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. 2016 poz. 1131 z późn. zmianami;
- 9) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
- 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) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 12) **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;
- 13) **stłupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą linii elektroenergetycznej;
- 14) **pasie technologicznym linii 400 kV** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi linii 400 kV;
- 15) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną lub kablową linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 16) **pas technologiczny linii 110 kV** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii 110 kV;
- 17) **osi linii** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 400 kV lub 110 kV;
- 18) **strefa kontrolowana gazociągu** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;

19) **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.

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 rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) teren zabudowy przemysłowej – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 4) tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz zasady ich zagospodarowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 4) projektowany gazociąg ze strefą kontrolowaną;
- 5) linie 400kV i 110 kV wraz z ich pasami technologicznymi;
- 6) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2. Zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

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

- 1) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg nie może przekroczyć 1,5 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych;
- 2) powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych w tym reklam dwustronnych, nie może przekraczać 1,5 m²; wysokość reklam nie może przekraczać 2,5 m;

- 3) standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: ustala się możliwość stosowania materiałów tradycyjnych oraz współczesnych rozwiązań technologicznych, w sposób jednolity w granicach inwestycji;
- 4) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz przepisami prawa budowlanego.

4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

5. Nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY Kształtowania Krajobrazu

§ 9. 1. Tereny wskazane na rysunku planu na arkuszu nr 1, położone są częściowo w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z oznaczeniem graficznym przebiegu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

2. Zgodnie z Uchwałą nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116) ustala się dla terenów chronionych priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazów:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Od zakazów wymienionych w ust. 2, obowiązują odstępstwa, określone przepisami odrębnymi.

4. Tereny wskazane na rysunku planu na arkuszach nr 2 i 3, znajdują się poza granicami obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

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

6. Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z koncesją określającą warunki wydobywania, w technologii ograniczającej ujemny wpływ na środowisko. Wszelkie ponadnormatywne wpływy dotyczące robót górniczych muszą zamknąć się w granicach terenu górniczego.

8. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

Rozdział 4.

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

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

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

3. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Na obszarach objętych niniejszym planem nie projektuje się przestrzeni publicznych.

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

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie należy zagospodarować zielenią ozdobną.

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

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

2. W granicach opracowania planu znajdują się tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:

- 1) „Bród Nowy VIII” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak DIT-III.7427.1.11.2016 z dnia 24.03.2016 r.;
- 2) „Biała Woda V” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak DIS.III.7514-11/09 z dnia 22.04.2009 r., koncesja z dnia 8 września 2009r. Marszałek Województwa Podlaskiego decyzją z dnia 9 lipca 2012 r. znak. DIS-III.7427.1.12.2012 zatwierdził Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża Biała Woda V oraz decyzją z dnia 12 lutego 2015 r. znak DIS-III.7427.1.8.2015 zatwierdził Dodatek nr 2 do w/w dokumentacji;

3) „Biała Woda VIII” - złoża piasku ze żwirem w kat. C1 wg dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją znak DIS.III.7427.1.15.12 z dnia 08.08.2012 r. wraz z dodatkiem zatwierdzonym decyzją znak DIT-III.7427.1.37.2016 z dnia 23.08.2016 r.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2:

1) pkt 1 ustala się tereny górnicze, oznaczone symbolami 1PG i 2PG, których granice i sposób zagospodarowania określono na rysunku planu i w § 21 niniejszej uchwały

2) pkt 2 i pkt 3 ustala się teren górniczy, oznaczony symbolem 7PG, którego granice i sposób zagospodarowania określono na rysunku planu i w § 21 niniejszej uchwały.

4. W granicach opracowania planu znajduje się zrehabilitowane wyrobisko po eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Bród Nowy III”.

5. Na terenach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Granice i sposoby zagospodarowania terenów udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego określono na rysunku planu i w § 21 niniejszej uchwały.

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

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

8. 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 ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

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

2. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji linii 400kV wraz z pasem technologicznym określono w § 17 niniejszej uchwały.

3. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji linii 110kV wraz z pasem technologicznym określono w § 18 niniejszej uchwały.

4. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji gazociągu ze strefą kontrolowaną określono § 19 niniejszej uchwały.

5. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z ustanowienia terenów górniczych, oznaczonych symbolami 1PG, 2PG, 7PG, określono w § 21 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.

6. 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.

7. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

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

Rozdział 8.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oznaczonych symbolami: KDW.

2. W granicach planu, zlokalizowana jest istniejąca linia 400 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z zapisami § 17 niniejszej uchwały

3. W granicach planu, zlokalizowana jest istniejąca linia 110 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z zapisami § 18 niniejszej uchwały.

4. W granicach planu, ustala się lokalizację projektowanej trasy gazociągu, zgodnie z zapisami § 19 niniejszej uchwały. Ustala się możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i niepublicznych na potrzeby gazyfikacji Gminy Suwałki, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim winny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie: określonymi Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. (Dz. U. z 04.06.2013 r. poz. 640); w przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej. Dodatkowo ustala się:

- 1) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 2) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;
- 3) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

5. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej.

6. 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.

7. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na terenach wyznaczonych niniejszym planem, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

11. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu.

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

13. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

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

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

15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ogrzewanie budynków planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane biomasą, olejem lub gazem.

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 na cele związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

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

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

Rozdział 11.

GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 17. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Ełk – granica RP.

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

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

- 1) w pasie technologicznym linii obowiązuje 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) zakazuje się 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.

§ 18. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 110 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji „Hańcza” Suwałki – Sejny.

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

3. Dla linii napowietrznej WN 110kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu, gdzie dopuszczalna jest lokalizacja budynków jedynie po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Zmiana użytkowania terenu objętego w/w pasem wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Dopuszczalna jest lokalizacja budynków w odległości od linii 110 kV mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odpowiednich przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.

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

§ 19. 1. Ustala się przebieg projektowanego gazociągu do transportu gazu ziemnego, wraz ze strefą kontrolowaną, który stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

3. Strefę kontrolowanego gazociągu stanowi obszar o szerokości 50,0 m wzdłuż przebiegu sieci gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. Ustalenia dla strefy kontrolowanej, na okres użytkowania gazociągu:

- 1) należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie;
- 2) nie należy wznosić obiektów budowlanych oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania, w tym m.in. zakazuje się lokalizowania parkingów dla samochodów oraz sadzenia drzew i krzewów;
- 3) obowiązują pozostałe ustalenia określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

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

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 13.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 21. 1. Ustala się tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PG** (o powierzchni około 2,35 ha), **2PG** (o powierzchni około 2,69 ha), **7PG** (o powierzchni około 23,25 ha).

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

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

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

- 3) przebieg linii 110 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu i ograniczeniami zawartymi w § 18 niniejszej uchwały;
- 4) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu i ograniczeniami zawartymi w § 19 niniejszej uchwały.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, obejmują: 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. Nie przewiduje się budowy trwałych obiektów 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 zboczy 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 zboczy 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;
- 3) nie wyznacza się pasa ochronnego pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 1PG i 2PG.

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, 110 kV i gazociągu - 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) ustala się godziny wydobywania 8⁰⁰-16⁰⁰;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 7PG 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 terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1PG i 2PG przewiduje się z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej, zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) 7 PG przewiduje się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW.

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

17. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów 1PG, 2PG, 7PG z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 22. 1. Ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **3R** (o powierzchni około 0,72 ha).

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

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) obowiązek konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczenia ustalonego w § 15 ust. 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 2) lokalizację dróg gospodarczych;
- 3) przebieg uzbrojenia terenu;
- 4) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

§ 23. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami **5ZL** (o powierzchni około 0,03 ha), **6ZL** (o powierzchni około 0,20 ha).

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się ochronę zieleni naturalnej, którą należy traktować jako ważny element izolacji akustycznej, poprawy krajobrazu i mikroklimatu.
- 2) wprowadza się nakaz utrzymywania zieleni w formie uporządkowanej poprzez stosowanie niezbędnych cięć i wyrębów pielęgnacyjnych oraz prowadzenie nasadzeń.
3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję izolacyjną.
4. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenów 5ZL, 6ZL.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy przemysłowej – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **8P** (o powierzchni około 3,11 ha).

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

- 1) 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) linii 400 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu i ograniczeniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej, budynku zaplecza technicznego, ogrodzenia.

4. Teren oznaczony symbolem 8P obejmuje strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- 2) przez powierzchnię zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) należy stosować obiekty i urządzenia o indywidualnych formach dostosowanych do technologii konwersji energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 7 m;
- 3) wysokości kalenicy jednokondygnacyjnych: kontenerowej stacji transformatorowej, budynku zaplecza technicznego - do 5,0m od średniego poziomu terenu, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 4) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać wymagania określone w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały;

7. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego terenu 8P z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 25. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **9KDW** (o powierzchni około 0,07 ha), **10KDW** (o powierzchni około 0,04 ha),

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy;
- 3) realizację nowych 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) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) uzbrojenie techniczne.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 10KDW ustalono przebieg pasa technologicznego linii 400 kV, zgodnie z rysunkiem planu i ograniczeniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.

Rozdział 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bród Nowy w Gminie Suwałki przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XV/150/08 z dnia 19 czerwca 2008 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 161, poz.1575 z dnia 10 lipca 2008 roku);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie Gminy Suwałki w obrębie geodezyjnym Biała Woda przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki Nr XXIX/248/13 z dnia 25 marca 2013 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz.1877 z dnia 16 kwietnia 2013 roku);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda w Gminie Suwałki przyjętego Uchwałą Rady Gminy Suwałki XXIX/247/13 z dnia 25 marca

2013 roku (uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz.1876 z dnia 16 kwietnia 2013 roku).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/244/17
Rady Gminy Suwałki
z dnia 28 marca 2017 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/244/17
Rady Gminy Suwałki
z dnia 28 marca 2017 r.
Za1 Ark1.pdf

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/244/17
Rady Gminy Suwałki
z dnia 28 marca 2017 r.
Za1 Ark2.pdf

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/244/17
Rady Gminy Suwałki
z dnia 28 marca 2017 r.
Za1 Ark3.pdf

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH BRÓD NOWY I BIAŁA WODA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

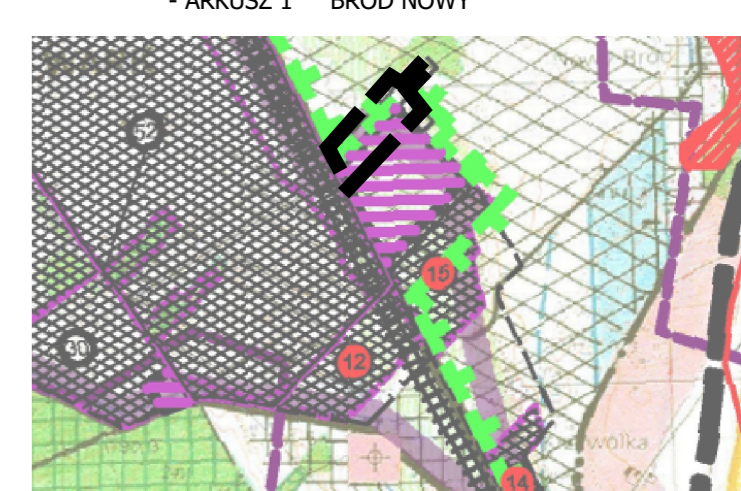
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY GÓRNICZE
- TEREN LEŚNY
- TEREN ROLNY

2PG, 3R SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ARKUSZ 1 BRÓD NOWY



- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA "POTASZNA" W/DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ Z 1967-1969 ROKU
- TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA "POTASZNA" W/DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ Z 1974 ROKU
- TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA "SOBOLWÓ - KRZYWI" W/DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ Z 1968 ROKU
- TERENY ZŁOŻA KRUSZYWA UDOKUMENTOWANYCH W LATACH 1990 - 2010
- TERENY GÓRNICZE

IX. POLITYKA PRZESTRZENNA

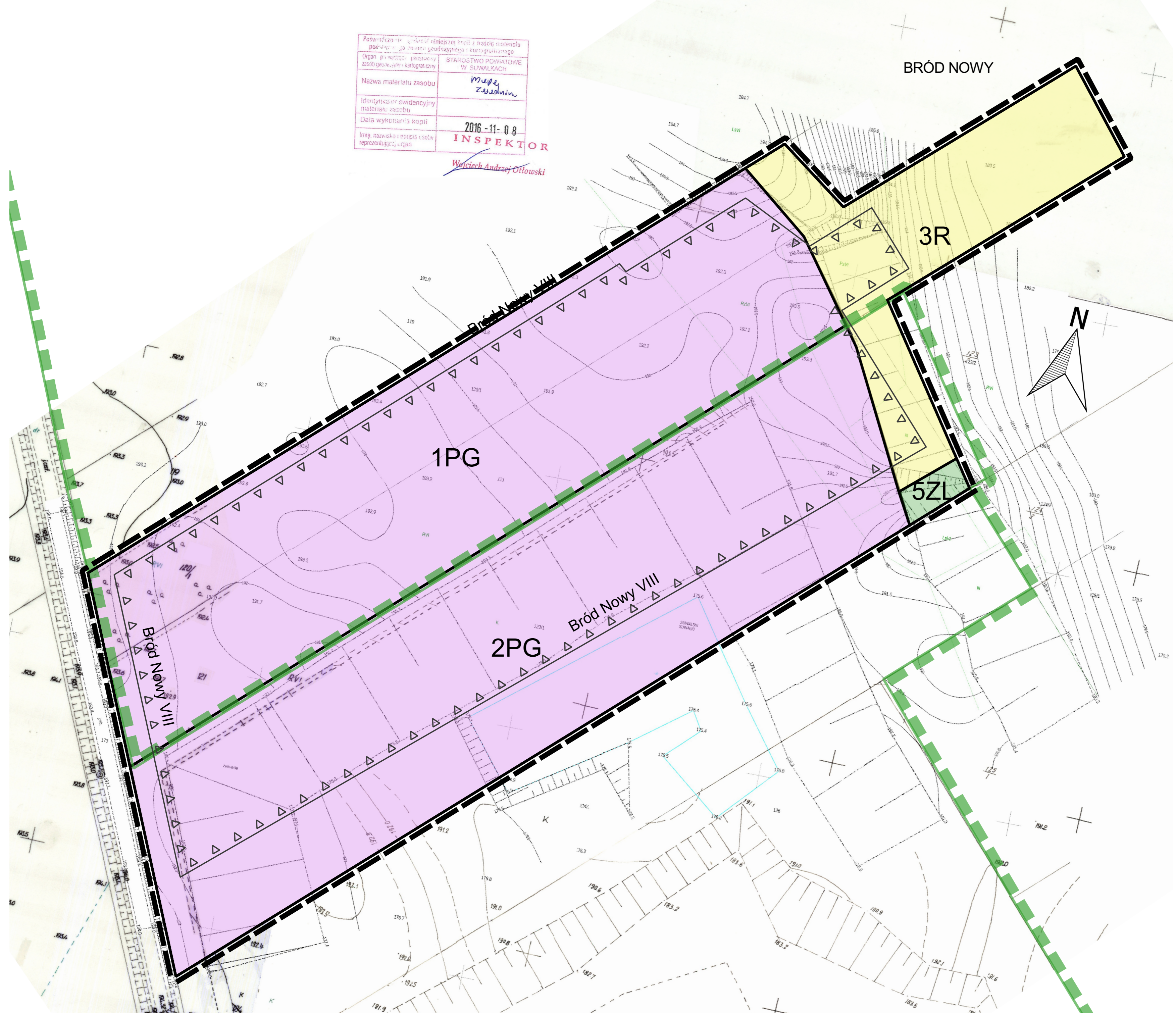
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PRZEWAĞĄ KLAS IV LOKALNE Z KLASĄ III
- OBSZARY ŁĄK I PASTWISK
- OBSZARY LASÓW
- WODY OTWARTE
- TERENY ZABUDOWANE
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWEJ
- TERENY RODZINNYCH OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- OBSZARY, NA KTÓRYCH BIEŻĄ ROZMIERZONE INWESTYCJE CELE PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- OBSZARY, NA KTÓRYCH BIEŻĄ ROZMIERZONE INWESTYCJE CELE PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEWODZENIA SCALIEN I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH
- I LUB/ICH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE RESORTU OBRONY NARODOWEJ

- X. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- O WYSOKIM REŻIMIE OCHRONNYM Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU TURYSTYKI I ROLNICTWA
- O PODWYŻSZONYM REŻIMIE OCHRONNYM Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZWOJU TURYSTYKI, ROLNICTWA I OSADNICZTWA
- ROLNICZO - OSADNICZA I AKTYWIZACJA GOSPODARZEJ

- XI. WALORYZACJA TERENÓW GMINY SUWAŁKI POD KĄTEM WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ KRUSZYWA NATURALNEGO I OCHRONY ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KRAJOWYCH Z UWAGĘ NA TRUDNOŚCI ZWIĄZANE Z DOSTĘPEM DO ZŁOŻ I TRUDNOŚCI Z ICH ZAGOSPODAROWANIEM
- TERENY KWALIFIKOWANE DO NAJWYŻSZEJ OCHRONY
- TERENY KWALIFIKOWANE DO PODWYŻSZEJ OCHRONY
- TERENY KWALIFIKOWANE DO ZWYKŁEJ OCHRONY
- TERENY NIEDOSTĘPNE DLA SUROWCOWEGO WYKORZYSTANIA

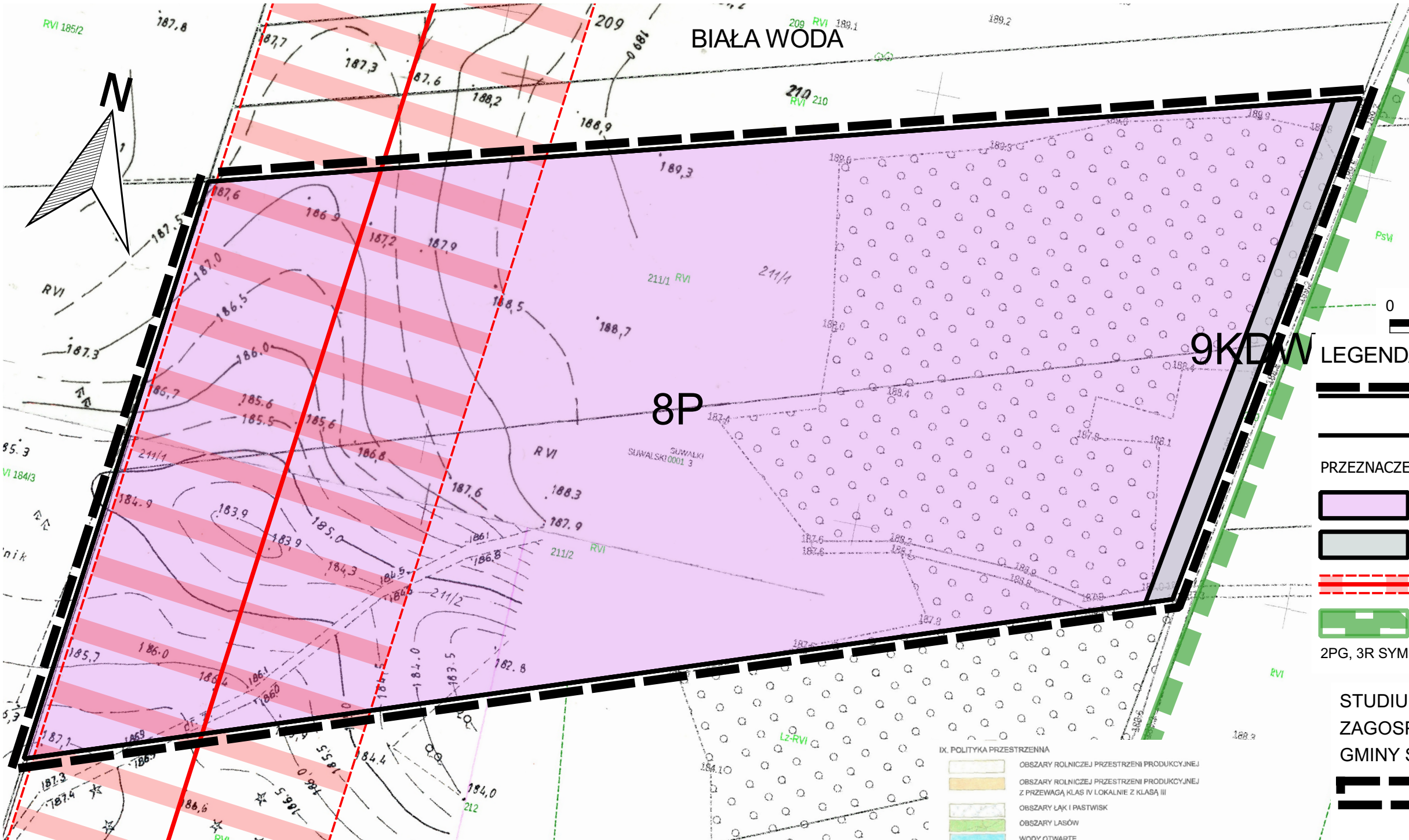
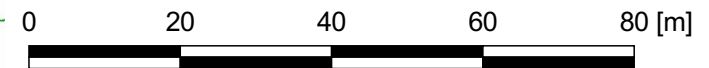
Podwinięta kopia (niepełna kopia z brakiem materiału powstająca z powodu niedostatecznej kopii z braku materiału)	STAROSTWO POWIATOWE W SUWAŁKACH
Organ prowadzący paszport zasobów geodezyjnych i kartograficznych	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	2016-11-08
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR

Wojciech Andrzej Orlowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBÓW
GEODEZYJNYCH BRÓD NOWY I BIAŁA WODA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA
- LINIA 400KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- 2PG, 3R SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUWAŁKI

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ARKUSZ 2 BIAŁA WODA



IX. POLITYKA PRZESTRZENNA

- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PRZEWAĞĄ KLAS IV LOKALNIE Z KLASĄ III
- OBSZARY ŁĄK I PASTWISK
- OBSZARY LASÓW
- WODY OTWARTE
- TERENY ZABUDOWANE
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWEJ
- TERENY RODZINNYCH OSRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALAŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE RESORTU OBRONY NARODOWEJ

X. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- O WYSOKIM REŻIMIE OCHRONNYM Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU TURYSTYKI I ROLNICTWA
- O PODWYŻSZONYM REŻIMIE OCHRONNYM Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZWOJU TURYSTYKI, ROLNICTWA I OSADNICTWA
- ROLNICZO - OSADNICZA I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

XI. WALORYZACJA TERENÓW GMINY SUWAŁKI POD KĄTEM WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA KRUSZYWA, NATURALNEGO I OCHRONY ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KOPALIN Z UWZGLĘDNIENIEM TRUDNOŚCI ZWIĄZANYCH Z DOSTĘPEM DO ZŁOŻA I TRUDNOŚCI Z ICH ZAGOSPODAROWANIEM

- TERENY KWALIFIKOWANE DO NAJWYŻSZEJ OCHRONY
- TERENY KWALIFIKOWANE DO PODWYŻSZONEJ OCHRONY
- TERENY KWALIFIKOWANE DO ZWYKŁEJ OCHRONY
- TERENY NIEDOSTĘPNE DLA SUROWCOWEGO WYKORZYSTANIA

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA "POTASZNA" WG DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ Z 1967 - 1969 ROKU
- TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA "POTASZNA I" WG DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ Z 1974 ROKU
- TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA "SOBOLEWO - KRZYWE" WG DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ Z 1968 ROKU
- TERENY ZŁOŻ KRUSZYWA UDOKUMENTOWANYCH W LATACH 1990 - 2016
- TERENY GÓRNICZE

Posiadacz zasobów	Starostwo Powiatowe w Suwałkach
Organ nadzoru	Starostwo Powiatowe w Suwałkach
Nazwa i adres zasobu	międzyzdroja
Identyfikator identyfikacyjny	
Data wystawienia	26.01.2016
Imię i nazwisko nadawcy	INSPEKTOR
	Wojciech Andrzej Orlowski

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - ARKUSZ 3 BIAŁA WODA



II. POLITYKA PRZESTRZENNA

- Obszary funkcji terenów produkcyjnych
- Obszary funkcji terenów mieszkaniowych z funkcjami usługowymi
- Obszary funkcji terenów usługowych
- Obszary funkcji terenów rekreacyjnych
- Obszary funkcji terenów zielonych
- Obszary funkcji terenów wodnych
- Obszary funkcji terenów przyrodniczych
- Obszary funkcji terenów historyczno-kulturowych
- Obszary funkcji terenów infrastrukturalnych
- Obszary funkcji terenów technicznych
- Obszary funkcji terenów specjalnych

K. STREŻY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Ochrona przed skutkami powodzi
- Ochrona przed skutkami erozji
- Ochrona przed skutkami osuwania się
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczeń
- Ochrona przed skutkami hałasu
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia powietrza
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia wód
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia gleby
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia środowiska

L. STREŻY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Obszary funkcji terenów produkcyjnych
- Obszary funkcji terenów mieszkaniowych
- Obszary funkcji terenów usługowych
- Obszary funkcji terenów rekreacyjnych
- Obszary funkcji terenów zielonych
- Obszary funkcji terenów wodnych
- Obszary funkcji terenów przyrodniczych
- Obszary funkcji terenów historyczno-kulturowych
- Obszary funkcji terenów infrastrukturalnych
- Obszary funkcji terenów technicznych
- Obszary funkcji terenów specjalnych

M. STREŻY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Ochrona przed skutkami powodzi
- Ochrona przed skutkami erozji
- Ochrona przed skutkami osuwania się
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczeń
- Ochrona przed skutkami hałasu
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia powietrza
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia wód
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia gleby
- Ochrona przed skutkami zanieczyszczenia środowiska

Firma: ...
Data: ...
INSPKTOR
Michał Andrzej Ostrowski

LEGENDA

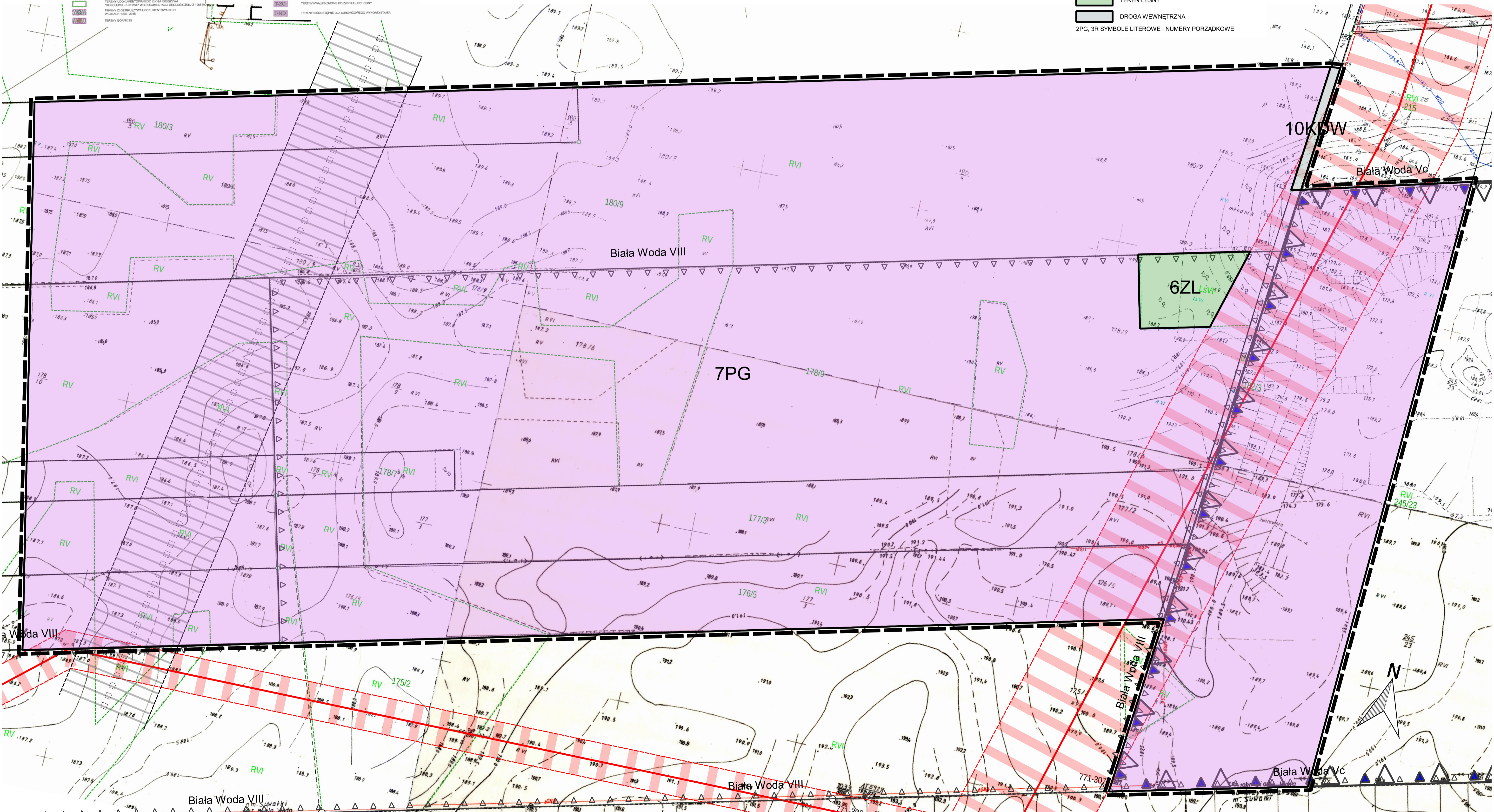
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
 - GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
 - GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
 - GAZOCIĄG ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 - LINIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - LINIA 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - TEREN GÓRNICZY
 - TEREN LEŚNY
 - DROGA WEWNĘTRZNA
- 2PG, 3R SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy I Biała Woda

Rysunek planu w skali 1:1000



BIAŁA WODA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/244/17
Rady Gminy Suwałki
z dnia 28 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIA 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 01 lutego 2017 r. do 02 marca 2017 r. oraz w terminie do dnia 17 marca 2017 roku (włącznie), nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki.

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/244/17
Rady Gminy Suwałki
z dnia 28 marca 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki, w sposób następujący:

L P	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1	Rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
2	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Przewodniczący Rady

Marek Jeromin

WOJEWODA PODLASKI
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3

NK-II.4131.34.2017.EC

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

§ 17 ust. 3 pkt 4 w zakresie słów „*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*” uchwały Nr XXIX/244/17 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki.

UZASADNIENIE

W dniu 28 marca 2017 r. Rada Gminy Suwałki podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Bród Nowy i Biała Woda w gminie Suwałki, która w dniu 31 marca 2017 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż ww. uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, tj. art. 15 ust. 2 pkt 1, 7, 9, 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „upzp.”

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy upzp., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy opzp., przez radę gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zakres zawartości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 15 ustawy upzp.

Mocą § 17 ust. 3 pkt 4 przedmiotowej uchwały, Rada Gminy Suwałki przyjęła regulację, którą dopuściła budowę nowej linii elektroenergetycznej wielotorowej oraz wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 400 kV, jednocześnie stwierdzając, że realizacja tej inwestycji nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów w innych niż dotychczasowe miejsca.

Pismem znak NK-II.4130.110.25.2017.EC z dnia 12 kwietnia 2017 r., organ nadzoru wystąpił do Wójta Gminy Suwałki o wyjaśnienia w powyższej kwestii. W odpowiedzi na powyższe, organ wykonawczy, pismem z dnia 14 kwietnia 2017 r., przyznał, że ewentualna zmiana rozmieszczenia słupów na terenie objętym granicami planu wymagać będzie planistycznego wyznaczenia terenów E wraz z niezbędnymi dojazdami w trybie zmiany planu miejscowego, czym potwierdził niedopuszczalność zapisów § 17 ust. 3 pkt 4 kwestionowanej uchwały.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W ocenie organu nadzoru dopuszczenie rozmieszczenia słupów w miejscach innych niż dotychczasowe wymaga planistycznego wyznaczenia takich terenu wraz z dojazdami drogami wewnętrznymi. Jest to możliwe wyłącznie w trybie zmiany przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ustawy upzp . w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (pkt 1), granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 (pkt 7), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym

zakaz zabudowy (pkt 9) oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 10).

Z przytoczonych wyżej przepisów wynika konieczność jednoznacznego wyznaczenia terenu pod realizację sieci infrastruktury technicznej.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt II SA/Ol 19/15, orzekł: „(...) w świetle art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast zakres przedmiotowy i granice tej kompetencji skonkretyzowano w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587). Zgodnie z § 4 pkt 9 tego rozporządzenia, zasady te powinny zawierać: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. **Tymczasem, Rada Miejska w uchwale nie określiła w sposób jednoznaczny lokalizacji i przebiegu sieci infrastruktury, co skutkuje tym, że sieci infrastruktury mogą być poprowadzone w sposób dowolny, określony wyłącznie przez inwestora, a zatem z pominięciem procedury uchwalania planu miejscowego. Takiego działania nie można pogodzić z konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawnego i działania organów administracji publicznej na podstawie prawa i w jego granicach (art. 2 i art. 7 Konstytucji RP). Zgodnie bowiem z art. 3 u.p.z.p. to do zadań własnych gminy, a nie do inwestora, należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**”

W świetle powyższego należy uznać, że uchwała nie spełnia wymogów określonych w ww. przepisach, co skutkuje stwierdzeniem nieważności § 17 ust. 3 pkt 4 w zakresie słów „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”.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymuje:

Rada Gminy Suwałki

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Zofia Silwonik
Dyrektor
Wydziału Nadzoru i Kontroli