

**UCHWAŁA NR XLIII/442/22
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 12 lipca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Czarnakowizna i Potasznia w gminie Suwałki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 XXII/235/20 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 października 2020 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Czarnakowizna i Potasznia w Gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XXIX/316/21 z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Czarnakowizna i Potasznia w Gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię około 84 ha.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:2000, na który składają się 3 ponumerowane arkusze: Nr 1, Nr 2 i Nr 3, stanowiące 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67 a oraz art. 67 c, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), stanowiących załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z dostosowaniem do potrzeb planowanych funkcji terenu;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz Załącznik nr 1 – rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (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 (Rozdział 2 i Rozdział 13);
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdział 13).

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **zabudowie zagrodowej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 8) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne,

podziemne piwnice itp. z dopuszczeniem powierzchniowych form zagospodarowania terenu np. stawy, oczka wodne;

- 9) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia lub inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości, szczególnie dla środowiska i zdrowia ludzi; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu lub oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych).

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) teren powiatowej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 7) teren gminnej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 5) granice obszaru Natura 2000 „Jeleniewo”;
- 6) granica 100 m strefy ochronnej rzeki Czarnej Hańczy,
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 8) linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochronnym.

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

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

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2. Budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lub na terenach z dopuszczeniem zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w planie

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

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

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

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

2. Tereny wskazane na rysunku planu na arkuszu nr 2 oraz częściowo na arkuszu nr 3 położone są w obszarze Natura 2000 „Jeleniewo” PLH 200001, dla którego obowiązują ustalenia zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeleniewo PLH200001 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r. poz. 1771, z 2019 r. poz. 1910).

3. Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz obszar Natura 2000 „Jeleniewo” PLH 200001 stanowią sieć ekologiczną województwa podlaskiego: Korytarz GKPn-4A Puszcza Augustowska – Puszcza Romincka, o której mowa w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. zmienionego Uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r.

4. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 1 zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej, natomiast tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 2 zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

6. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem

Rozdział 4.

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

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

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

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

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

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb: ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

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, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach, oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych planu w § 22 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują na gruntach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 4ZL - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Stanowią one zasięg zalewu bezpośredniego wodą rzeki Czarnej Hańczy o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

5. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.

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

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

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

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

3. 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.

4. Nakazuje się użytkowanie nieruchomości w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Lokalizacje inwestycji winne uwzględniać ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych SN wraz z ich pasami ochronnymi.

Rozdział 8.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne:

- 1) powiatowa droga publiczna, oznaczona symbolem: 1KD-Z;
- 2) gminna droga publiczna, oznaczona symbolem: 2KD-L;
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: 3KDW;
- 4) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KPJ, 2KPJ.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem RM i MN, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, w ilości jednego miejsca na jedno mieszkanie i jednego miejsca na jeden pokój do wynajęcia w agroturystyce.

3. Ustalenia w zakresie parametrów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-L, KDW oraz KPJ.

4. System zaopatrzenia w media terenów budowlanych, wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej, gazowej itp.) przebiegających przez obszar niniejszego planu oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby planowanej zabudowy.

5. Ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przylegających, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej. W przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci, w tym gazowej, na działkach prywatnych.

6. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. 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.

9. Określona na rysunku planu lokalizacja sieci infrastruktury technicznej stanowi zasadę uzbrojenia technicznego i może być uściślana na etapie realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem podłączenia do zewnętrznego układu uzbrojenia technicznego.

10. 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) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, na terenach gdzie nie ma istniejącej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł.

11. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

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

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

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

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

14. Linie telekomunikacyjne, w dostosowaniu do potrzeb, należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w gminnych ciągach komunikacyjnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

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

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

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

Rozdział 9.
**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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

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

3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez obiekty i urządzenia komunikacyjne, ustala się obowiązek bezwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

Rozdział 10.
**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ
MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

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

Rozdział 11.
**GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGOO ZNACZENIU
LOKALNYM**

§ 17. Ustala się granice obszarów inwestycji celu publicznego obejmujących: fragment publicznej drogi powiatowej nr 1134 B Suwałki - Potasznia - Okrągłe – Jeleniewo, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-Z oraz fragment publicznej drogi gminnej nr 102002B, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-L. Granice tych terenów stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 12.
**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH
PLANEM MIEJSCOWYM**

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

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

Rozdział 13.
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM** (o powierzchni około 0,91ha), **2RM** (o powierzchni około 0,65 ha), **3RM** (o powierzchni około 0,97ha), **4RM** (o powierzchni około 2,60ha), **5RM** (o powierzchni około 9,14 ha), **6RM** (o powierzchni około 0,47 ha), **7RM** (o powierzchni około 2,16 ha), **8RM** (o powierzchni około 0,89 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle rolnicze, piwnice ziemne, powierzchniowe formy zagospodarowania terenów np. zbiorniki, stawy wraz z niezbędnymi urządzeniami wodnymi.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewnia:
 - a) powiatowa droga publiczna, oznaczona symbolem: 1KD-Z,
 - b) gminna droga publiczna, oznaczona symbolem: 2KD-L,
 - c) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: 3KDW,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KPJ, 2KPJ;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w minimalnej odległości:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej powiatowej drogi publicznej, oznaczonej symbolem: 1KD-Z,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem: 2KD-L,
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczających: drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami: 1KPJ, 2KPJ;
- 6) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 2) wysokość budynków oraz budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - b) dla budynków oraz budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku (nie dotyczy urządzeń technicznych np. zbiorników, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 10,0 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna,
 - d) wysokość budowli rolniczych dostosowana do wymogów technologicznych;
- 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 oraz budowlach rolniczych i pomocniczych, należy stosować jedno lub dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;
- 6) na budynkach oraz budowlach rolniczych i pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 50 m², dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 9) gabaryty budynków pomocniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej;
- 10) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Możliwości podziału geodezyjnego terenu określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU (o powierzchni około 6,25 ha), 2MNU (o powierzchni około 0,66 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury techniczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach pomocniczych.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z powiatowej drogi publicznej, oznaczonej symbolem: 1KD-Z;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej powiatowej drogi publicznej, oznaczonej symbolem: 1KD-Z;
- 6) ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80m²;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 8) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych z usługami ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków oraz realizację piwnic ziemnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 5) maksymalne wysokości budynków:
 - a) mieszkalnych z usługami do 10 m,
 - b) budynków i budowli pomocniczych do 8m,
 - c) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej 10,0 m – istniejąca wysokość budynku jest nieprzekraczalna;
- 6) w budynkach mieszkalnych z usługami 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 połąci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;

- 7) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych z usługami należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę albo prostopadle do granic działek budowlanych;
- 8) na budynkach i budowlach pomocniczych dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 9) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 10) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 11) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi z usługami na działce budowlanej;
- 12) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 2) powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m².

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 21. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** (o powierzchni około 14,11 ha), **2R** (o powierzchni około 3,14 ha), **3R** (o powierzchni około 5,56 ha), **4R** (o powierzchni około 18,56ha), **5R** (o powierzchni około 2,21 ha), **6R** (o powierzchni około 2,20 ha), **7R** (o powierzchni około 5,86 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, stanowiące grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w skład którego wchodzi grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, torfowisk i oczek wodnych, pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wykorzystuje się istniejące drogi dojazdowe, urządzone na gruntach rolnych, stanowiące obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM do przylegających dróg publicznych;

3. Na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt. 7 oraz z zachowaniem ograniczeń:

- 1) w stosunku do nowej zabudowy zagrodowej, ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 20 niniejszej uchwały, stosować odpowiednio;
- 2) zabudowę lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg w minimalnych odległościach:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem: 2KD-L,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 1KPJ, 2KPJ.

§ 22. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** (o powierzchni około 0,10 ha), **2ZL** (o powierzchni około 0,40 ha), **3ZL** (o powierzchni około 0,32 ha), **4ZL** (o powierzchni około 2,81 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;

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

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

4. Tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL i 4 ZL znajdują się częściowo na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia §12 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** (o powierzchni około 0,35 ha), **2WS** (o powierzchni około 0,17 ha),

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Czarna Hańcza);

2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość realizacji pomostów i kładek do celów rekreacyjnych.

§ 24. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-Z** (o powierzchni około 1,30 ha)

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi fragment publicznej drogi powiatowej nr 1134B, Suwałki - Potasznia - Okrągłe - Jeleniewo.

3. Klasyfikacja techniczno-użytkowa drogi: „Z”.

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

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

2) minimalna szerokość jezdni 5 m;

3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały,

5. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

1) nawierzchnię jezdni;

2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;

3) chodniki dla pieszych na terenach zabudowanych;

4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;

6) uzbrojenie techniczne.

§ 25. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-L** (o powierzchni około 1,82 ha).

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi fragment publicznej drogi gminnej nr 102002B, Czarnakowizna - Żywa Woda.

3. Klasyfikacja techniczno-użytkowa drogi: „L”.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4 m;

3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

5. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) chodniki dla pieszych na terenach zabudowanych;
- 4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury, zatoki i wiaty autobusowe oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
- 6) uzbrojenie techniczne.

§ 26. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW** (o powierzchni około 0,16 ha).

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

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

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

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

§ 27. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ** (o powierzchni około 0,07 ha), **2KPJ** (o powierzchni około 0,08 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne, stanowiące dojazd do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
- 3) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:

- 1) nawierzchnię jezdnią;
- 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
- 3) uzbrojenie techniczne.

Rozdział 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28. W stosunku do terenów, objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarnakowiza w gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XVII/177/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 roku (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 252, poz. 2586 z dnia 21 października 2008 roku);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 05 maja 2006 roku (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 167, poz. 1548 z dnia 22 czerwca 2006 roku).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 30. 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 XLIII/442/22
Rady Gminy Suwałki
z dnia 12 lipca 2022 r.

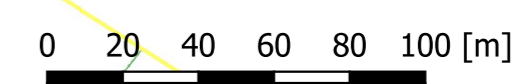
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZARNAKOWIZNA I POTASZNA W GMINIE SUWAŁKI

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/42/22
Rady Gminy Suwałki
z dnia 12 lipca 2022 r.

Arkusz 1

CZARNAKOWIZNA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- - - - - NIENIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- KD-L - TEREN GMINNEJ DRUGI PUBLICZNEJ
- KPJ - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM OCHRONNYM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

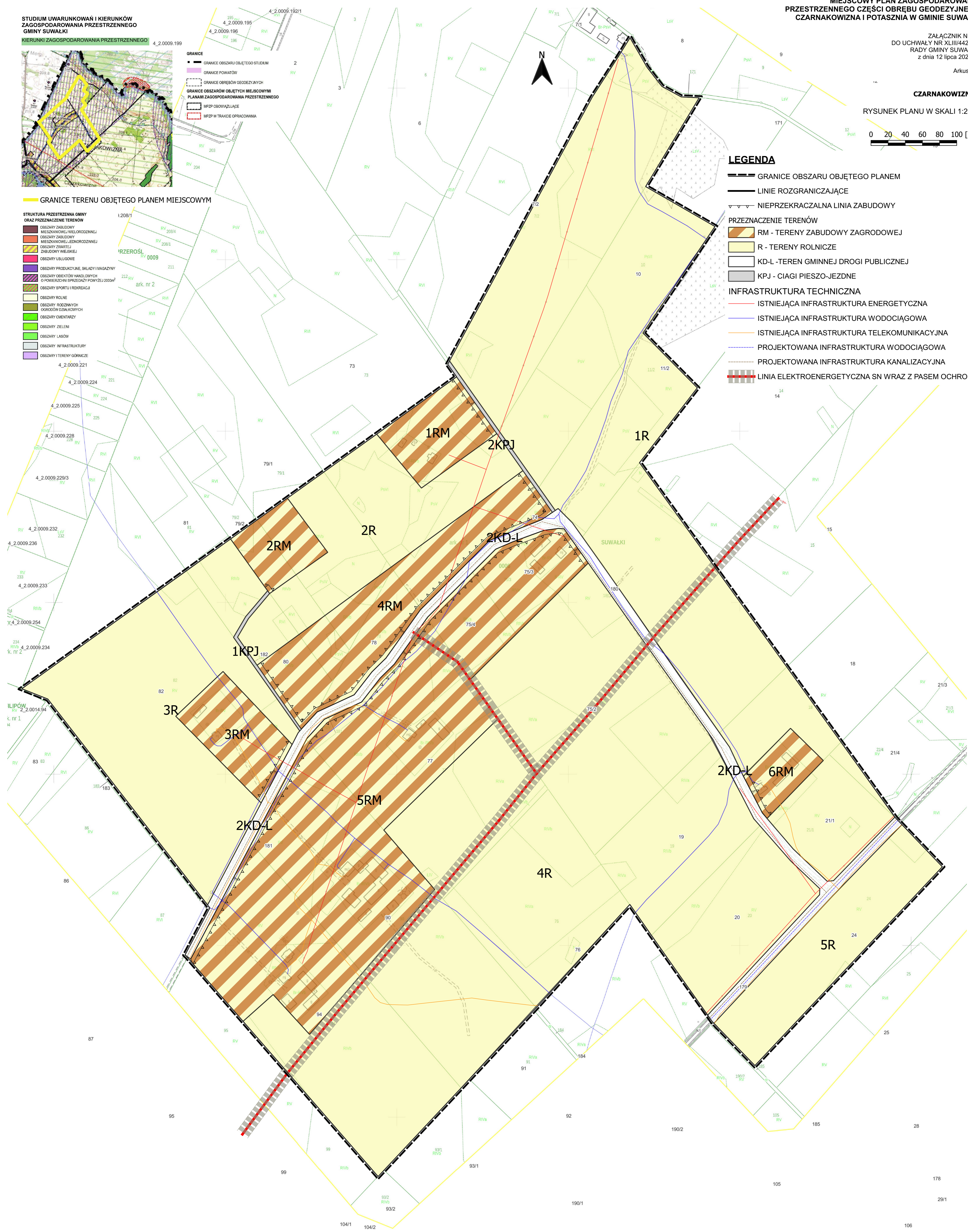


- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MPZP OSOWAŻDZAJĄCE
- MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

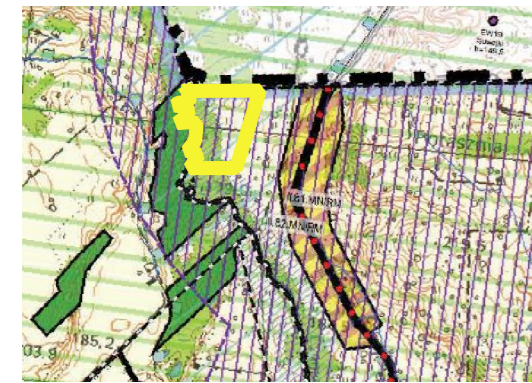
STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- OBSZARY USŁUGOWE
- OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH I WYKONAWCZO-SERWISOWYCH
- OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY RODZIMYCH OGRODÓW DZIAKOWYCH
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY ŁĄKOWE
- OBSZARY INFRASTRUKTURY
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000**

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

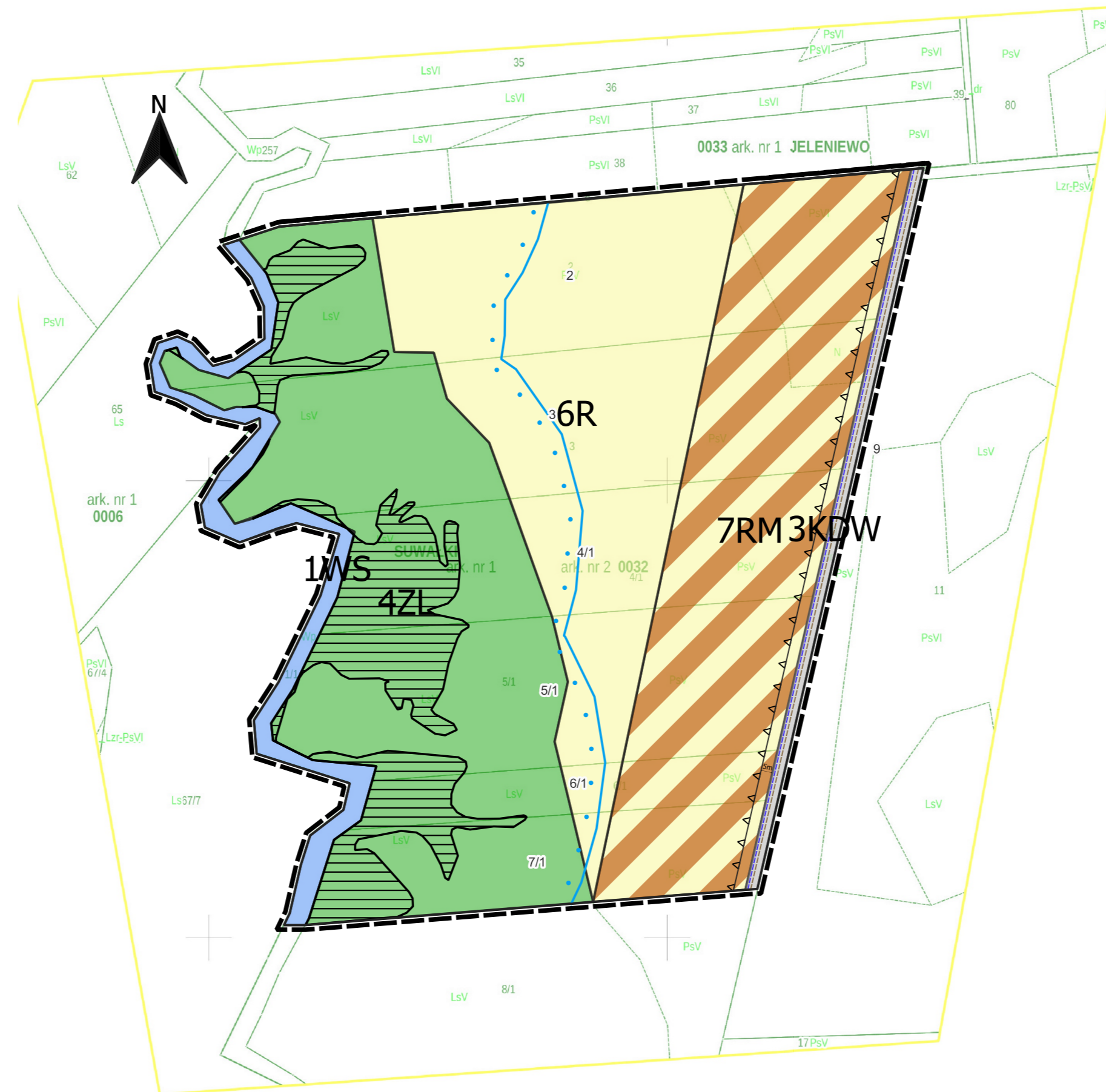


- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
 - GRANICE POWIATÓW
 - - - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
 - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MPZP OBOWIĄZUJĄCE
 - MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

— GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY
ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- OBSZARY USŁUGOWE
- OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
- OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY INFRASTRUKTURY
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
CZARNAKOWIZNA I POTASZNIA W GMINIE SUWAŁKI**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/442/22
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 12 lipca 2022 r.

Arkusz 2

POTASZNIA

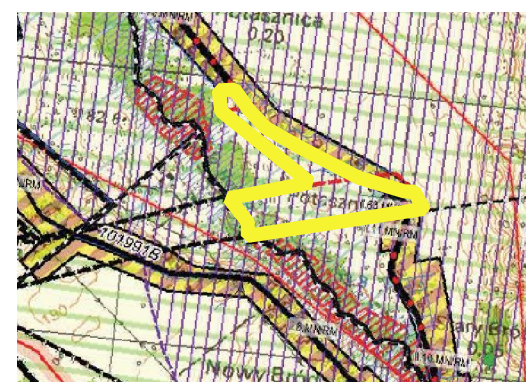
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA 100m STREFY OCHRONNEJ RZEKI CZARNEJ HAŃCZY
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R - TERENY ROLNICZE
 - ZL - TERENY LEŚNE
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- OBSZARY USŁUGOWE
- OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- OBSZARY OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
- OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY INFRASTRUKTURY
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

GRANICE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MPZP OBOWIĄZUJĄCE
- MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZARNAKOWIZNA I POTASZNA W GMINIE SUWAŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLIII/442/22
 RADY GMINY SUWAŁKI
 z dnia 12 lipca 2022 r.

Arkusz 3

POTASZNA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000
 0 20 40 60 80 100 [m]



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "JELENIEWO"
- GRANICA 100m STREFY OCHRONNEJ RZEKI CZARNEJ HAŃCZY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY 1%

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LEŚNE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD-Z - TEREN POWIATOWEJ DRUGI PUBLICZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM OCHRONNYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/442/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 12 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 01 czerwca 2022 roku do 21 czerwca 2022 roku włącznie oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 05 lipca 2022 roku włącznie nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Czarnakowizna i Potasznia w gminie Suwałki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/442/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 12 lipca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzyga się, że realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Czarnakowizna i Potasznia w gminie Suwałki, będą finansowane ze środków Gminy Suwałki oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/442/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 12 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę