

UCHWAŁA NR XXXIII/188/06

RADY GMINY JELENIEWO

z dnia 27 kwietnia 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi ŻYWA WODA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Dz.U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; Z 2006r. Nr 45, poz.319) oraz art.7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266, Nr 49, poz.464, Nr 175, poz.1462, Nr 189, poz.1604) – Rada Gminy Jeleniewo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Żywa Woda, zwany „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH” o powierzchni około 298ha, obejmujący południową część wsi, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar znajdujący się pomiędzy granicą gminy a drogami powiatowymi nr 1134B i 1142B, wraz z pasami terenów bezpośrednio przyległymi do wymienionych dróg.

3. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z:

- 1) uchwałą nr XXII/138/05 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 18 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żywa Woda;
- 2) uchwałą nr XXV/160/00 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 13 października 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo”.

4. Integralną częścią planu są załączniki ponumerowane od 1 do 7 wymienione w §4.

§ 2. 1. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej w decyzji nr GRM.IV.7230-3/06 z dnia 02.02.2006r. przeznacza się na cele nierolnicze **2,5011 ha** użytków rolnych chronionych o następującej strukturze:

- 1) RIVa – 0,0745 ha;
- 2) RIVb – 1,6097 ha;
- 3) B-RIVb – 0,0930 ha;
- 4) S-RIVb – 0,0264 ha;

- 5) PsIV – 0, 4090 ha;
- 6) B-PsIV – 0,2143 ha;
- 7) PsIV – 0,0742 ha użytków pochodzenia organicznego.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze 3,50 ha użytków rolnych nie objętych ochroną.

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA WSTĘPNE

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych;
- 2) rozwój ekonomiczny gminy poprzez umożliwienie inwestowania w odtwarzalne źródła energii;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- 4) zapewnienie zrównoważonego rozwoju wsi;
- 5) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

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

- 1) część wsi ŻYWA WODA – ustalenia ogólne na rysunku planu w skali 1:5000 - załącznik nr 1;
- 2) ŻYWA WODA – SZURY – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza **ŻW I**, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 2;
- 3) ŻYWA WODA – PIENKI – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza **ŻW II**, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 3;
- 4) ŻYWA WODA – STARA WIEŚ – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza **ŻW III**, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 4;
- 5) ŻYWA WODA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem arkusza **ŻW IV**, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 5;
- 6) informacja o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 6;
- 7) informacja o przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu - załącznik nr 7.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny powiatowych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KD(p);
- 2) tereny planowanych gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KD(g);
- 3) tereny dróg gospodarczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KG;
- 4) tereny planowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolemKDW;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolem R;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolem RM;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem U;
- 8) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem E;
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolniczych, oznaczone symbolemEE-R.

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

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

5. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu w skali 1:5000;
- 2) granice opracowania planu w skali 1:2000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 5) nieprzekraczalna linia rozwoju osadnictwa wiejskiego;
- 6) nieprzekraczalna linia planowanej zabudowy;
- 7) szlaki turystyczne;
- 8) trasa rowerowa o znaczeniu międzynarodowym;
- 9) przestrzeń widoczności optycznej linii radiowych pomiędzy antenami RTCN Krzemianiucha i SLR Kamień, o promieniu 35 m, wokół azymutu 163,95⁰, na wysokości 80 – 100 m nad ziemią.

2. Zapisy graficzne na rysunku planu objętym granicami opracowania w skali 1:5000 obowiązują w zakresie wprowadzonych zakazów zabudowy i ich granic, wynikających z ustaleń ogólnych określonych w rozdziałach: 1, 2, 3, 4, 5 oraz przepisów odrębnych.

3. Zapisy graficzne na rysunkach planu objętych granicami opracowania w skali 1:2000 obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone opierające się o granice geodezyjne oraz granice użytków leśnych, nie mogą ulec przesunięciu bez zmiany niniejszego planu.

5. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych, w granicach terenów przeznaczonych do wyłączenia z użytkowania rolniczego na podstawie niniejszego planu lub nie wymagających zgody na wyłączenie na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Granice gminy i granice opracowania planu zastępują ściśle określoną linię rozgraniczającą.

7. Oznaczenia liniowe prowadzone na rysunkach planu równoległe obok siebie, pokrywają się wzajemnie wzdłuż linii rozgraniczających lub na ich przedłużeniu.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy może być zmieniona w następujących przypadkach:

- 1) badania geotechniczne wykażą trudne warunki posadowienia na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) jeżeli przebieg dróg zostanie skorygowany według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie budowlanym układu komunikacyjnego, to linie zabudowy należy ustalić odpowiednio, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ 7. Warunki do projektów budowlanych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 5, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziałach 1, 2, 3, 4 i 5 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach 6, 7, 8, 9 i 10 uchwały;
- 3) przepisów odrębnych.

§ 8. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na działkach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. **Dokumentacja prac planistycznych** składa się z następujących elementów:

- 1) uchwała nr XXII/138/05 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 18 stycznia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żywa Woda „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH”;
- 2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia wniosków;
- 6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych i zebranych na potrzeby projektu planu miejscowego;
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywanych na potrzeby projektu planu miejscowego;
- 8) prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) dowody przekazania projektu planu miejscowego do zaopiniowania i uzgodnień;
- 10) wykaz opinii do projektu planu miejscowego;
- 11) wykaz uzgodnień projektu planu miejscowego;
- 12) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 13) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 15) protokół z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 16) wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 17) uchwała Nr XXXIII/188/06.Rady Gminy Jeleniewo z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żywa Woda, zwanym „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH”;
- 18) informacja o składzie zespołu autorskiego projektu planu wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 5, z

uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 12. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1. i § 4. niniejszej uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jeleniewo, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 3) **miejscowym planie** – należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym, zawarty w granicach opracowania w skali 1:5000 lub 1:2000, wraz z oznaczeniami i informacjami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunkach planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować na wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii planowanej zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego, nowego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.; Lina ta nie dotyczy elementów małej architektury;
- 12) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego planu;

- 14) **osadnictwie wiejskim** – należy przez to rozumieć możliwość realizacji na terenach rolniczych zabudowanych i niezabudowanych zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej, o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolniczych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, budynki służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;
- 16) **budynkach służących obsłudze agroturystycznej** – należy przez to rozumieć budynki zlokalizowane w zabudowie zagrodowej, w czynnym gospodarstwie rolniczym, w którym urządzono nie więcej niż 5 pokoi do wynajęcia, z możliwością wydawania całodziennych posiłków i realizacji funkcji wypoczynkowej dla zakwaterowanych gości;
- 17) **zabudowie zagrodowej** (siedlisku rolniczym) – należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne zabudowane, obejmujące budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki gospodarstw rolniczych lub leśnych, powiązane wspólną przestrzenią komunikacyjną. W zabudowie zagrodowej mogą występować budynki służące obsłudze agroturystycznej.
- 18) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą na gruntach rolnych, nie związaną funkcjonalnie z istniejącym gospodarstwem rolnym i jego zabudową;
- 19) **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 20) **lokalnych tradycjach budowlanych** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zlokalizowaną wzdłuż dróg publicznych oraz formy i detale architektoniczne o następujących cechach: budynki drewniane i murowane, parterowe, założone na rzucie prostokąta; dachy wysokie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° z osiowo umieszczoną lukarną i przybudowanym gankiem; małe, symetrycznie rozmieszczone prostokątne otwory okienne; symetryczne podziały okienne; elewacje budynków drewnianych szalowane deskami; elewacje budynków murowanych tynkowane; pokrycia dachowe w kolorze szarym, brązowym i rdzawym.
- 21) **harmonii architektonicznej zespołu zabudowy** – należy przez to rozumieć stosowanie lub nawiązanie (odpowiednio do wymagań szczegółowych planu), do lokalnych lub historycznych tradycji budowlanych oraz:
 1. dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,

2. stosowanie pokryć dachowych w odcieniach szarości i brązu lub w innym kolorze harmonizującym z otoczeniem,
 3. stosowanie kolorystyki elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
 4. architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;
- 22) **małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony o powierzchni zabudowy do 10m², ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 23) **rozwiązaniu ekologicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
- 24) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub obszaru, która pozostaje niezabudowana, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki, powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 25) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej i gospodarczej;
- 26) **szlakach turystycznych** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne oraz szlaki piesze uznane w przewodnikach turystycznych lub wyznaczone w niniejszym planie;
- 27) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym.
- 28) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, które są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, usługi rzemieślnicze, terenowe urządzenia sportowe, usługi dla rolnictwa, poczta, remiza straży pożarnej, usługi gastronomiczne itp.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 13. 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.

§ 14. **Zasadę zrównoważonego rozwoju** należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) należy przestrzegać zasad ustalonych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania stref i obszarów wyróżnionych w planie;
- 3) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszej uchwale, a w szczególności w odniesieniu do wysokości zabudowy i stosowanych form architektonicznych.

§ 15. **Teren objęty niniejszym planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,** w którym, stosownie do warunków przyrodniczych i problematyki planu ustala się:

- 1) zabrania się 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) zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami: R, i RM, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, cięć związanych z obsługą komunikacyjną i gospodarczą;
- 3) zabrania się wydobywania żwiru i innych kopalin do celów gospodarczych;
- 4) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) zabrania się 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) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

§ 16. 1. **W stosunku do realizacji inwestycji na obszarach E15 – E19 – projektowany zespół elektrowni wiatrowych** - należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **W celu minimalizacji wpływu inwestycji mogącej znacząco pogorszyć stan środowiska,** należy w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia określić w szczególności:

- 1) warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową;
- 2) zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko;
- 3) warunki dostosowania mocy akustycznej pracy elektrowni w godzinach nocnych w zależności od wyników monitoringu akustycznego, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

4) warunki ochrony terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 18. 1. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o kącie nachylenia zboczy powyżej 15° (około 27%) występują w strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego, pokazanej w całości na rysunku planu w skali 1:5000.

2. Na stokach o kącie nachylenia zboczy powyżej 10° (około 18 %), należy chronić istniejącą, trwałą pokrywę roślinną, a w razie jej zniszczenia uzupełnić gatunkami skutecznie stabilizującymi ruchy mas ziemnych.

§ 19. Na terenie objętym niniejszym planem zabrania się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszących jej usług rzemieślniczych oraz domów opieki, szpitali, obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach nocnych.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 21. 1. Na terenie objętym planem odkryto i udokumentowano następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowisko archeologiczne nr 13
- 2) stanowisko archeologiczne nr 14
- 3) stanowisko archeologiczne nr 16

2. W obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zakazuje się prowadzenia wszelkich robót ziemnych bez zgody służb konserwatorskich.

§ 22. W celu ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) należy zachować ekstensywny charakter zabudowy wiejskiej;
- 2) nową zabudowę zagrodową należy lokalizować w istniejących układach osadniczych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) w budownictwie zagrodowym należy kultywować lokalne tradycje budowlane oraz zapewnić harmonię architektoniczną zespołu zabudowy.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ PLANU

§ 23. 1. **W celu ustalenia segregacji funkcji terenów i harmonijnego kształtowania krajobrazu**, przestrzeń objętą niniejszym planem dzieli się na:

- 1) strefę osadnictwa wiejskiego;
- 2) strefę objętą zakazem osadnictwa wiejskiego.

2. Strefy wymienione w ust.1 wyznacza się na rysunku planu w skali 1:5000 - za pomocą nieprzekraczalnej linii rozwoju osadnictwa wiejskiego.

§ 24. 1. **W strefie osadnictwa wiejskiego**, na terenach rolniczych zabudowanych (oznaczonych symbolem MR) i niezabudowanych (oznaczonych symbolem R), objętych granicami planu w skali 1:2000 dopuszcza się prawo zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

2. W strefie osadnictwa wiejskiego objętej granicami planu w skali 1:2000 wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

3. W strefie osadnictwa wiejskiego, na gruntach rolnych (oznaczonych symbolem R), nie objętych granicami planu w skali 1:2000, zabrania się realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 25. 1. **W strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego** ustala się lokalizację parku elektrowni wiatrowych, w formie kompleksowo zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i drogową na zasadach określonych w niniejszym planie.

2. Strefa objęta zakazem osadnictwa wiejskiego obejmuje tereny rolnicze o niesprzyjających warunkach rozwoju zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. W strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego zabrania się:

- 1) eksploatacji, zmiany przeznaczenia, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na cele mieszkalne i związane z zamieszkiwaniem przez ludzi i stałym pobycem ludzi;
- 2) eksploatacji domów opieki, szpitali i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobycem dzieci i młodzieży;
- 3) realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 26. **W celu ustalenia przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy** terenów, część przestrzeni objętej niniejszym planem przedstawia się na trzech arkuszach z rysunkami planu w skali 1:2000:

- 1) arkusz ŻYWA WODA – SZURY, oznaczony symbolem **ŻWI**, obejmuje tereny ekstensywnego osadnictwa wiejskiego, oraz tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nr 15, 16 i 17;

- 2) arkusz ŻYWA WODA – PIENKI, oznaczony symbolem **ŻWII**, obejmuje tereny ekstensywnego osadnictwa wiejskiego;
- 3) arkusz ŻYWA WODA – STARA WIEŚ, oznaczony symbolem **ŻWIII**, obejmuje tereny ekstensywnego osadnictwa wiejskiego , oraz tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nr 18 i 19;
- 4) arkusz ŻYWA WODA, oznaczony symbolem **ŻWIV** obejmuje tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolniczych.

ROZDZIAŁ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE

ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO NA TERENACH ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 27. 1. **Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem
..... **R.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, obejmującą:

- 1) tereny użytków rolnych;
- 2) tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa;
- 3) tereny rolne zabudowane;
- 4) tereny parków wiejskich, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) tereny pracowniczych ogrodów działkowych;
- 6) tereny urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 7) tereny zrehabilitowane dla potrzeb rolnictwa;
- 8) torfowiska i oczka wodne;
- 9) tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zwane drogami gospodarczymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na gruntach rolnych, objętych opracowaniem planu w skali 1:2000, w strefie osadnictwa wiejskiego, dopuszcza się nową zabudowę zgorodową oraz uzupełnianie istniejącej zabudowy. Przepisy **§28** należy stosować odpowiednio.

§ 28. 1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem
.....
..... **RM.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach oznaczonych RM, ustala się możliwość realizacji:

- 1) nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha;
- 2) usług nieuciążliwych na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3000m².

4. W istniejącej zabudowie dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolniczych, związanych z nimi budynków mieszkalnych, usług podstawowych i usług nieuciążliwych. oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego.

5. Odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać nawiązując do lokalnych tradycji budowlanych, z zapewnieniem harmonii architektonicznej zespołu.

6. Odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie na cele:

- 1) związane z produkcją rolną;
- 2) mieszkalne w zabudowie zagrodowej;
- 3) mieszkalne z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi;
- 4) usług nieuciążliwych;
- 5) agroturystyczne;
- 6) rekreacji indywidualnej.

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nowe zabudowania należy lokalizować w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną, o ile ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną, pod warunkiem zachowania odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej lub 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną;
- 4) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi gospodarczej.

8. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;

- 2) na budynkach mieszkalnych należy stosować dachy wysokie, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 3) na budynkach gospodarstw rolniczych należy stosować dachy odpowiednie do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰ do 45⁰;
- 4) pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub ciemnej zieleni;
- 5) na działce budowlanej należy stosować jednorodne pokrycia dachowe pod względem użytego materiału i koloru;
- 6) należy stosować tradycyjne technologie budowlane;
- 7) wszystkie budynki gospodarstw rolniczych i mieszkalne winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych, dostosowaną do potrzeb funkcjonalnych obiektu, oraz zapewniać harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
- 8) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 9) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających niniejszych wymogów;

9. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi, należy realizować zgodnie z wrunkami kształtowania zabudowy określonymi w **ust. 7 i 8**.

10. Budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, winny spełniać warunki architektoniczne określone w ustępie 8.

§ 29. 1. **Do zalesienia mogą być przeznaczone** nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty rolne nie użytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek;
- 2) lotne piaski;
- 3) strome stoki, zbocz, urwiska i zapadliska;
- 4) tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

2. Zasady zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na leśne określają przepisy odrębne.

3. Grunty zmeliorowane mogą być przeznaczone do zalesienia, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Biuro Terenowe w Suwałkach.

§ 30. **Grunty rolne i leśne można podzielić** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych. Przepisy **§52** stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 32. 1. **Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1134B**, wyznaczające pas szerokości minimum 18,0m, (o powierzchni około 1,00 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem **1KD(p)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z – zbiorczej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 7,0m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) odcinek trasy rowerowej o znaczeniu międzynarodowym;
- 4) urządzenia do obsługi terenów przyległych;
- 5) rowy odwadniające;
- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Na planowanym pasie drogowym zabrania się odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się ich przebudowę i zmianę sposobu użytkowania po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 33. 1. **Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1142B**, wyznaczające pas szerokości minimum 15,0m, (o powierzchni około 5,06 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem **2KD(p)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z – zbiorczej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 7,0m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do obsługi terenów przyległych;
- 4) rowy odwadniające;
- 5) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 6) uzbrojenie techniczne.

4. Na planowanym pasie drogowym zabrania się odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się ich przebudowę i zmianę sposobu użytkowania po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 34. 1. **Ustala się linie rozgraniczające planowanej gminnej drogi publicznej**, wyznaczające pas szerokości minimum 10,0m (o powierzchni około 1,32 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolem **3KD(g)**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D – dojazdowej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 5,0m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 4) rowy odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 6) pobocza i zieleń towarzysząca;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości 3,5 m z poboczami o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 1,0m.

§ 35. 1. **Ustala się tereny dróg gospodarczych** w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego drogi gospodarcze obsługują okoliczne grunty rolne, bez konieczności ich urządzania.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania ich do obsługi terenów budowlanych, pod warunkiem urządzenia ich zgodnie z wymaganiami określonymi dla dróg wewnętrznych.

§ 36. 1. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające drogi gospodarczej**, wyznaczające pas szerokości optymalnej 8,0m (o łącznej powierzchni 0,48 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolem **4KG**.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe stosowne do potrzeb obsługiwanych terenów.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego droga gospodarcza 3KG obsługuje okoliczne grunty rolne oraz teren elektrowni wiatrowej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowany ciąg komunikacyjny może być użytkowany rolniczo.

5. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię o szerokości minimum 3,0m;
- 2) place manewrowe;

3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

4) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

7. Dopuszcza się zmianę trasy drogi gospodarczej, pod warunkiem zachowania użytków leśnych.

8. Teren drogi gospodarczej może być wydzielony jako działki geodezyjne, pod warunkiem ustalenia ich granic w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustępie 5, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej.

§ 37. 1. Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające pasy szerokości optymalnej 8,0m (o łącznej powierzchni 1,83 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDW 15, KDW 16, KDW 17, KDW18, KDW 19.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe stosowne do potrzeb obsługiwanych terenów.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyżej wymienione drogi wewnętrzne obsługują tereny elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane ciągi komunikacyjne może być użytkowany rolniczo, bez prawa zabudowy.

5. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

1) jezdnię szerokości minimum 3,5m;

2) place manewrowe;

3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

4) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

7. Dopuszcza się zmianę trasy drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania użytków leśnych.

8. Tereny dróg wewnętrznych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne, pod warunkiem ustalenia ich granic w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustępie 5, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej.

§ 38. 1. Ustala się tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych, (o powierzchni około 2,71 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: E15, E16, E17, E18, E19.

2. W wyznaczonych orientacyjnie obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod lokalizację nie więcej niż 5 elektrowni wiatrowych wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów elektrowni wiatrowych:

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczają obszar, w którym przewiduje się lokalizację konstrukcji fundamentowej masztu, niezależnie od granic geodezyjnych;
- 2) na terenie elektrowni przewiduje się potrzebne urządzenia drogowe, sieci elektroenergetyczne SN i sieci teletechniczne łączące przesył energii pomiędzy parkiem elektrowni wiatrowych a GPZ zlokalizowanym na gruntach wsi Potasznia w gminie Suwałki.
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji mogą ulec przesunięciu do 50 m w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:
 5. zachowania użytków leśnych;
 6. ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię do powierzchni nie większej niż 0,3 ha.
- 4) ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów sąsiadujących na czas budowy elektrowni.

5. Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

- 1) minimalna moc zastosowanego generatora – 1,5 MW;
- 2) nieprzekraczalny poziom źródła hałasu – 105,3 dB;
- 3) turbiny o regulowanym poziomie hałasu;
- 4) całkowita wysokość elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika, mierzona od poziomu terenu – do 150 m;
- 5) kolorystyka wszystkich elementów masztów - biała lub szara;
- 6) wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane zapotrzebowanie na media - zasilanie energetyczne zgodnie z potrzebami urządzeń elektrowni.

6. Na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora.

7. Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowym wyglądzie.

8. Tereny elektrowni wiatrowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

- 1) ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 50 m od osi pionowej masztu;
- 2) zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

§ 39. 1. **Ustala się obszary przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych** (o łącznej powierzchni około 0,50 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE-R**.

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia elektroenergetyczne i sieci teletechniczne, związane z parkiem elektrowni wiatrowych, nie wymagające wyłączenia terenów z użytkowania rolniczego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach nie wykorzystanych pod planowane urządzenia, mogą być zlokalizowane inne potrzebne urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na wyznaczonych obszarach EE-R zabrania się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

5. Nie przewiduje się wydzielania obszarów EE-R jako samodzielne działki geodezyjne . Podziałów geodezyjnych na tych obszarach można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Zabrania się zalesiania i zادهzewiania obszarów EE-R.

§ 40. 1. **Ustala się teren usług** (o powierzchni około 0,21ha), oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Na obszarze U ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi podstawowe związane z potrzebami osadnictwa wiejskiego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi.

4. Dojazd gospodarczy zapewnia się z drogi powiatowej 1KD(p).

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowania należy lokalizować w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
- 2) na obszarze U zapewnić miejsca parkowania samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb klientów, lecz nie mniej niż 3 stanowiska;
- 3) zapewnić podjazd gospodarczy;
- 4) na obszarze U utrzymać minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Warunki kształtowania zabudowy ustalone w **§28 ust.8** należy stosować odpowiednio.

7. Obszar U stanowi funkcjonalnie niepodzielną całość, chyba że projekt zagospodarowania obszaru będzie przewidywał rozwiązanie zgodne z niniejszym planem, wymagające podziału na samodzielne działki budowlane, na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 7.

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 41. 1. Łączność komunikacyjną południowej części wsi Żywa Woda zapewniają:

- 1) droga powiatowa nr 1134B, oznaczona symbolem **1KD(p)**;
- 2) droga powiatowa nr 1142B, oznaczona symbolem **2KD(p)**;
- 3) planowana gminna droga publiczna, oznaczona symbolem **3KD(g)**.

2. Obsługę komunikacyjną gruntów rolnych zapewniają istniejące drogi gospodarcze, oznaczone symbolem **KG**.

3. Planowane elektrownie wiatrowe obsługiwać będą planowane drogi wewnętrzne: **KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19** oraz droga gospodarcza **4KG** wymagająca modernizacji.

4. Ustalenia szerokości pasów drogowych, geometrii trasy i skrzyżowań należy dokonać według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej, zawierający ukształtowanie terenu i docelowe uzbrojenie, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ 42. 1. **Zapotrzebowanie na energię elektryczną** terenów budowlanych przewiduje się pokryć z GPZ Suwałki „Hańcza” poprzez istniejącą, napowietrzną sieć średniego napięcia SN-20kV i istniejące stacje transformatorowe SN/nn oraz istniejące i projektowane linie niskiego napięcia nn-0,4kV.

2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z projektowanej, sieci średniego napięcia, zasilanej z planowanej na gruntach wsi Potasznia w gminie Suwałki, stacji transformatorowej.

3. Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku modernizacji sieci.

4. Wszelkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

5. Poszczególne obiekty należy zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki.

6. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi, prowadzonymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i po terenach rolniczych.

7. Urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do planowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

8. Przewiduje się oświetlenie odcinków dróg publicznych obsługujących tereny zabudowane.

§ 43. 1. **Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe** przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia,

prowadzonymi do głównego punktu zasilania (GPZ) SN/110kV, planowanego na gruntach wsi Potasznia w gminie Suwałki.

2. Sieć odbiorczą należy prowadzić po terenach elektrowni wiatrowych, ciągów komunikacyjnych, obszarach wyznaczonych w planie oraz po terenach rolniczych.

3. Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzenia mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

§ 44. 1. **Zaopatrzenie w wodę** poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo pokryć z gminnego systemu wodociągowego w gminie Jeleniewo.

2. Ustala się, że woda dostarczana będzie na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach rolnych i domowych, do obiektów usługowych oraz do celów ochrony przeciwpożarowej.

3. Przewody wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym dróg powiatowych.

4. W drogach publicznych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

§ 45. 1. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** planuje się do:

- 1) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³ na dobę,
- 2) indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności użytkowej do 9,0 m³,
- 3) zawartości osadników i zbiorników ścieków sanitarnych należy wywozić do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.

§ 46. 1. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w pasach drogowych. Odbiornikiem ścieków jest lokalny system melioracyjny.

2. Wody opadowe występujące na terenach budowlanych należy zagospodarować w obrębie działki, do której inwestor posiada prawo.

3. Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

4. System kanalizacji deszczowej należy projektować jednocześnie z lokalnym systemem melioracyjnym.

§ 47. 1. **Ogrzewanie budynków** planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. Preferuje się stosowanie kotłowni olejowych, gazowych, ogrzewania elektrycznego, pompy ciepła i kolektory słoneczne.

§ 48. 1. **Połączenia telekomunikacyjne** przewiduje się z istniejącej sieci oraz jej odgałęzień na terenie objętym planem.

2. Sieci telekomunikacyjne w formie podziemnej kanalizacji telefonicznej przewiduje się głównie w wyznaczonych ciągach komunikacyjnych. Dopuszcza się przeprowadzenie sieci telekomunikacyjnych przez tereny rolne, leśne i budowlane za zgodą właścicieli.

3. Nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych (telefonicznych, komputerowych, telewizyjnych, itp.).

4. Dostęp do usług operatora sieci telekomunikacyjnej dla nowych odbiorców przewiduje się poprzez podziemne przyłącza kablowe ze studni kablowych lub słupków rozdzielczych.

5. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do planowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi przebudowy.

§ 49. 1. **Łączność pomiędzy antenami RTCN Krzemianucha i SLR Kamień** zapewnia przestrzeń widoczności optycznej linii radiowych o promieniu 35 m wokół azymutu 163, 95⁰, na wysokości 80 – 100 m nad ziemią.

2. Zabrania się budowy elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 80 m od azymutu 163, 95⁰, naruszającej przestrzeń widoczności optycznej przez łopaty wirnika..

§ 50. 1. **System zaopatrzenia w media** wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci.

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

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

4. Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci infrastruktury technicznej poza terenami publicznymi, za zgodą właścicieli terenu.

5. Przebieg sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z administratorem sieci. Na lokalizację tych urządzeń można wykorzystać wszelkie tereny objęte niniejszym planem.

6. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

7. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej.

§ 51. 1. **Zasady usuwania odpadów** określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

2. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

3. Odpady technologiczne z elektrowni wiatrowych (odpadowe oleje przekładniowe) należy wywozić i utylizować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 52. 1. **Na terenach zmeliorowanych**, przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

2. Zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

4. Projekty budowlane urządzeń komunikacyjnych i technicznych kolidujących lub sąsiadujących z urządzeniami melioracji wodnych oraz projekty przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym terenowo zarządcą tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8.

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 53. 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące przestrzenie publiczne:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KD(p) i 2 KD(p);

2) pasy terenów szerokości do 10 m przyległe do wyżej wymienionych dróg publicznych.

2. Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych, zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo – handlowych do 25 m² powierzchni zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu nie może trwać dłużej niż 5 lat.

4. Dopuszcza się przedłużenie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 9.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ 54. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 55. 1. Wszystkie projektowane obiekty budowlane usługowe, przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć

opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, stanowiący integralną część projektu budowlanego.

2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§ 56. Projekty budowlane obiektów, o których mowa w § 55 podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

§ 57. Projekty adaptacji piwnic na ukrycia ochronne przechowuje właściciel obiektu budowlanego oraz Wójt Gminy Jeleniewo.

ROZDZIAŁ 10.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 58. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowane ciągi komunikacyjne powinny umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 11.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości 10 %.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleniewo.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Waszkiewicz