



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 1931

### **OBWIESZCZENIE NR 2/2015 RADY GMINY PRZEROŚL**

z dnia 15 maja 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XIV/101/08 Rady Gminy Przerośl z dnia 17 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 117, poz. 676, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się tekst jednolity uchwały XIV/101/08 Rady Gminy Przerośl z dnia 17 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 278 poz. 2801) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXVI/193/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 lutego 2014 r., poz. 766) – zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje:

1) § 1 uchwały nr XXVI/193/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 lutego 2014 r., poz. 766), który stanowi:

„§ 1. 1. § 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przerośl nr XIV/96/2000 z dnia 21 lipca 2000 r. (tekst ujednoczony uchwałą nr XXII/157/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 6 czerwca 2013 r.).

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl uchwalonego uchwałą nr XIV/101/08 Rady Gminy Przerośl z dnia 17 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 278, poz. 2801) zwaną dalej „zmianą planu”.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.”

2) § 2 uchwały nr XXVI/193/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 lutego 2014 r. poz. 766), który stanowi: „§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący część graficzną zmiany planu w skali 1:2000, obejmujący obręb geodezyjny Morgi;
  - 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
  - 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.”;
- 3) § 4 uchwały nr XXVI/193/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 lutego 2014 r. poz. 766), który stanowi: „Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przerośl”;
- 4) § 5 uchwały nr XXVI/193/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 lutego 2014 r. poz. 766), który stanowi: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego”.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
***Wiesław Radzewicz***

**Załącznik** do obwieszczenia  
Rady Gminy Przerośl  
z dnia 15 maja 2015 r.

**UCHWAŁA NR XIV/101/08  
RADY GMINY PRZEROŚL  
z dnia 17 października 2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, 645, 1318; z 2014r. poz. 379,1072); art. 15, art.20 ust.1,art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2015r. poz. 199, 443) w związku z uchwałą Nr IV/23/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 23 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Morgi, Nowa Pawłówka, Stara Pawłówka Rada Gminy Przerośl uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu obejmują obszar 442 ha południowo- wschodniej części Gminy Przerośl, przyległy do granic gmin: Jeleniewo, Suwałki i Filipów.

3. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami opracowania planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Załączniki graficzne w skali 1: 2000:

- a) Załącznik Nr 1 – Obręb geodezyjny Stara Pawłówka;
- b) Załącznik Nr 2 – Obręb geodezyjny Morgi.

2) Załącznik Nr 3 – zawierający:

- Stwierdzenie zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3. 1.<sup>1</sup> W planie ustala się określenia zawarte w art. 15 ust. 3 pkt 3a, 4b, 8, 10 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu przyjętym w ustawie.

<sup>1</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 1) uchwały nr XXVI/193/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Stara Pawłówka, Morgi w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 lutego 2014r., poz. 766), który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały używa się określeń takich jak:
- 1) <sup>2</sup>załącznik graficzny - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 2) przepisy odrębne i szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego;
  - 3) elektrownia wiatrowa – budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiąca techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
  - 4) park elektrowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
  - 5) gabaryty budynku – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, w szczególności określające wysokość i długość elewacji frontowej;
  - 6) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć elewację od strony drogi, a w przypadku działki narożnikowej – od drogi wyższej klasy;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię (wyznaczoną lub opisaną w tekście niniejszej uchwały), której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego względem drogi;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana ( w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów i dojeżdżających pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także ciekami i zbiornikami wodnymi;
  - 9) powierzchnia zabudowana - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
  - 10) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
  - 11) przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
  - 12) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia o znaczeniu drugorzędnym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

---

<sup>2</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 2) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.



- 13) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które są dopuszczone na danym terenie pod określonymi warunkami dla wzbogacenia funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 14) tymczasowe zagospodarowanie – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 16) udział powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni obiektów budowlanych położonych w obrębie działki, w tym budynków, obiektów tymczasowych, wiat oraz utwardzonych ciągów pieszych i dróg dojazdowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 17) udział powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni budynków położonych w obrębie działki, liczony po obrysie zewnętrznym murów do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 18) układ dachu – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy;
- 19) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwiczy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do kalenicy budynku lub najwyższego jego punktu, nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten lub kominów budynku;
- 20) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (ściśle określone i orientacyjne);
- 3) 2a)<sup>3</sup> linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 5) oznaczenia (cyfrowo-literowe) przeznaczenia terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 6) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 7) granicy otuliny Suwalskiego Parku Krajobrazowego;

<sup>3</sup> dodany przez §3.1. pkt 3) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

- 8) klasyfikacji dróg;
- 9) <sup>4</sup>graniczy projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jeleniewo” PLH 200001.

2. Ustala się, że:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone - jeżeli nie biegną po istniejących granicach geodezyjnych, oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany niniejszego planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne - oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu pod warunkiem, że teren ten nie będzie wymagał zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie przepisów odrębnych; dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) Granice gminy i granice opracowania planu stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą;
- 4) Oznaczenie liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej określają ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.
- 5) <sup>5</sup>Skumulowane oddziaływanie akustyczne istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych – jest jednocześnie ściśle określoną granicą stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW; linia rozgraniczająca terenu o tym samym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania nie może ulec przesunięciu bez zmiany niniejszego planu.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) RM-MN – teren istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- 3) NO - teren projektowanej oczyszczalni ścieków;
- 4) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 5) R - tereny rolnicze;
- 6) KGp, KZp, KDg – ciągi komunikacji drogowej;

<sup>4</sup> dodany przez §3.1. pkt 4) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>5</sup> dodany przez §3.1. pkt 5) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) ZL -tereny lasów;
- 9) WS - wody powierzchniowe: stawy, oczka wodne, rowy melioracyjne- istniejące;
- 10) E, ER – tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolnych;
- 11) <sup>6</sup> IE - teren urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

- 1) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 2) granice otuliny Suwalskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) strefa sanitarna oczyszczalni ścieków- projektowana;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 7. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia podane w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów ujętych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 2) Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy na stokach, których nachylenie przekracza 20%.
- 3) Zadrzewianie skarp i stoków o dużych spadkach terenu celem przeciwdziałania erozji.
- 4) Przeznaczanie pod zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej.

§ 9. Zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) W obszarze zakazu zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej, celu publicznego, usług – związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;
- 2) W stosunku do realizacji inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko ustala się:
  - a) zastosowanie jednego typu elektrowni (turbin wiatrowych) celem nieróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;

<sup>6</sup> dodany przez §3.1. pkt 6) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

- b) wprowadzenie zakazu umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora;
  - c) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni, przywrócenie pierwotnego stanu terenu i ukształtowania, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;
  - d) wykorzystanie urobku z wykopów pod fundamenty elektrowni do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i innych terenów zdewastowanych w gminie Przerośl;
  - e) odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) wywożonych przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach.
- 4) W celu minimalizacji wpływu zainwestowania osadniczego na środowisko ustala się:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z prowadzonej gospodarki rolnej;
  - b) maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac budowlanych;
  - c) zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni;
  - d) ochronę istniejących terenów leśnych i innej zieleni drzewiastej;
  - e) kształtowanie nowych i wzbogacanie istniejących terenów zieleni ogólnodostępnej, izolacyjnej i krajobrazowej.
- 5) Zakaz wydobywania kopaliny pospolitych na skalę przemysłową;
- 6) Zakaz niszczenia lub uszkodzenia istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych między innymi: rowów oraz sieci drenarskich (rurociągi podziemne, studzienki, wyloty drenarskie).
- 7) <sup>7</sup>W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” obowiązują zakazy dotyczące ochrony wartości przyrodniczych ujęte w § 12 pkt.1, natomiast w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jeleniewo” PLH 200001 obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 4.
- 8) Nową zabudowę zagrodową należy lokalizować w istniejących układach osadniczych wzdłuż ciągów komunikacyjnych z zachowaniem historycznie ukształtowanej struktury użytkowania gruntów, sieci drożnej, mozaikowości pól.
- 9) Kształtowanie nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnych tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem dotyczącym skali i formy architektonicznej obiektów.
- 10) Wszystkie budynki lokalizowane na działce należy realizować w nawiązaniu do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy

<sup>7</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 7) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynki, drewno, kamień, ceramika) i kolorystyki elewacji w barwach stonowanych z otoczeniem.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) Na terenie objętym planem nie występują zabytki budownictwa, zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.
- 4) W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Suwałkach lub wójta gminy.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na obszarach objętych planem nie przewiduje się większych przestrzeni publicznych za wyjątkiem dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KGp, KZp, KDg;
- 2) <sup>8</sup>Ustala się przebieg linii elektroenergetycznej 110kV wraz z pasem ochronnym, stanowiący inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Wschodnio-północna część obrębu Morgi położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” na podstawie rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz.733 z późniejszymi zmianami) oraz częściowo w otulinie Suwalskiego Parku Krajobrazowego. Na terenach chronionych ustala się następujące wymagania ochrony wartości przyrodniczych:
  - a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, 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;
  - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości;

<sup>8</sup> dodany przez §3.1. pkt 8) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2) Na obszarze objętym planem, poza terenami podanymi w pkt 1, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tj.: tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3) Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266 z późn.zm.) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,6613 ha, w tym : R IV 0,7412 ha, R V 0,8515 ha, RVI 0,8111 ha, Ps III 0,0767 ha, Ps V 0,1808 ha.:

4) <sup>9</sup>Wschodnio-północna część obrębu Morgi położona w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jeleniewo”, w których zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

### § 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) Na terenie objętym niniejszym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

### § 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1) Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty rolne nieużytkowane rolniczo lub:

a) strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,

b) hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

<sup>9</sup> dodany przez §3.1. pkt 9) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

- 2) <sup>10</sup>Dla terenów oznaczonych w planie symbolem od EW1 do EW17 i 6 R obowiązują warunki i ograniczenia zabudowy terenów wynikające z lokalizacji parku elektrowni wiatrowych podane w ustaleniach szczegółowych.
- 3) Ustala się zakaz zabudowy w strefie technicznej od linii WN 110 kV w odległościach podanych w § 29 pkt 2.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe jego powiązanie z układem zewnętrznym, zwłaszcza poprzez drogi powiatowe dochodzące do drogi wojewódzkiej nr 652 (poza terenie opracowania planu).

2) Łączność komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

- a) droga publiczna powiatowa nr 1096B, oznaczona symbolem 1KGp, klasy drogi głównej,
  - b) droga publiczna powiatowa nr 1114B, oznaczona symbolem 3KZp, klasy drogi zbiorczej,
  - c) droga publiczna gminna nr 1819B oznaczona symbolem 2KDg klasy drogi lokalnej,
  - d) droga publiczna gminna nr 1809B oznaczona symbolem 4KDg, klasy drogi lokalnej,
  - e) droga publiczna gminna nr 1808B, oznaczona symbolem 5KDg, klasy drogi dojazdowej,
  - f) <sup>11</sup>obsługę komunikacyjną elektrowni wiatrowych zapewniają drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od KDW1 do KDW17,
  - g) <sup>12</sup>drogi wewnętrzne gminne oznaczone symbolami: 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 18KDW, 19KDW,
  - h) <sup>13</sup>obsługę komunikacyjną planowanego terenu urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej zapewnia droga wewnętrzna oznaczona symbolem 01KDW.
- 3) <sup>14</sup>Drogi publiczne są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy, dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na działki i budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obsługa komunikacyjna istniejących terenów zabudowy zagrodowej położonych na terenach rolniczych z dróg wewnętrznych i dojazdowych w terenach rolniczych.

3. Dla sieci dróg lokalnych oraz wewnętrznych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego.

<sup>10</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 10) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>11</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 11) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>12</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 12) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>13</sup> dodany przez §3.1. pkt 13) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>14</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 14) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

## § 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

## 1) W zakresie zaopatrzenie w wodę:

- a) adaptuje się istniejącą gminną sieć wodociągową pochodzącą z ujęcia wody w Śmieciuchówce;
- b) docelowo przewiduje się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej.
- c) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.

## 2) W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- a) docelowo odprowadzenie ścieków z obrębu geodezyjnego Stara Pawłówka należy rozwiązać w oparciu o projektowany system gminnej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do projektowanej oczyszczalni ścieków w Starej Pawłówce;
- b) z pozostałych obszarów nie objętych gminną kanalizacją sieciową unieszkodliwianie ścieków należy rozwiązywać w oparciu o zagrodowe, zbiorcze lub wiejskie oczyszczalnie ścieków i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu bądź cieków powierzchniowych przy spełnieniu wymagań ich jakości określonych w przepisach odrębnych;
- c) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, zamkniętych zbiornikach bezodpływowych o pojemności do 10,0m<sup>3</sup> i wywożonych przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewnego oczyszczalni w Przerośli;
- d) gromadzenie płynnych odchodów pochodzenia zwierzęcego w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt z zagospodarowaniem gnojówki i gnojowicy na warunkach podanych w ustawie prawo wodne i ustawie o nawozach i nawożeniu.

## 3) W zakresie wód opadowych:

- a) ustala się, że wody opadowe z terenów budowanych odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych;
- b) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie;
- c) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające, a po ich podczyszczeniu z odprowadzeniem do lokalnego systemu melioracyjnego.

## 4) W zakresie energetyki:

- a) <sup>15</sup>w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne linie średniego napięcia. Sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;

<sup>15</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 15) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.



- b) <sup>16</sup>ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów poprzez rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- c) <sup>17</sup>zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną dla potrzeb własnych przewiduje się z projektowanej sieci średniego napięcia zasilanej z istniejącej stacji 20/110 kV w Pieckach oraz planowanej stacji w Morgach lub z istniejącej sieci SN;
- d) <sup>18</sup>wyprowadzenie energii z GPO do sieci wysokiego napięcia należy projektować jako napowietrzne lub kablowe, których przebieg określony będzie w projekcie budowlanym;
- e) sieć powiązań kablowych SN 20 kV wyprowadzającą energię z planowanych obiektów farmy wiatrowej prowadzi po terenach elektrowni wiatrowych (EW), ciągach komunikacyjnych oraz po terenach rolniczych. Dokładne trasy przebiegu linii kablowych i teletechnicznych ustalić w projektach budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- f) <sup>19</sup>ustala się trasę planowanej linii wysokiego napięcia 110kV wraz z 20-sto metrową strefą ochronną przyjętą po obu stronach osi linii, ustalenia §29 pkt 2 i 3 należy stosować odpowiednio;
- g) <sup>20</sup>budowa linii 110kV możliwa jest w odległości mniejszej niż 3 "d", ale nie mniejszej niż "d" od istniejących turbin wiatrowych, po zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych przy budowie linii napowietrznej, gdzie "d" jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej;
- h) <sup>21</sup>skrzyżowanie lub zbliżenie kabli i innych urządzeń podziemnych należy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- i) <sup>22</sup>(skreślony).

5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- b) zaleca się stosowanie kotłowni na olej opalowy, drewno, energię elektryczną, kolektory słoneczne.

6) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) sieci telekomunikacyjne przewiduje się jako linie podziemne głównie w pasach dróg,

<sup>16</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 16) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>17</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 17) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>18</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 18) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>19</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 19) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>20</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 20) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>21</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 21) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>22</sup> skreślony przez §3.1. pkt 22) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

- b) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców,
- c) szczegółowe rozwiązania zostaną zawarte w warunkach technicznych na budowę sieci telekomunikacyjnej na podstawie odrębnych wniosków,
- d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

7) Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
  - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
  - c) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
- 8) Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci nie wymienionych w tekście uchwały bez potrzeby zmian planu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
- 9) Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 2) Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.
- 3) <sup>23</sup>Na obszarze objętym niniejszym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych. Przy zmianie przeznaczenia działek z urządzeniami melioracyjnymi na cele nierolnicze należy wykonać przebudowę istniejących urządzeń wodnych dostosowując je do planowanego sposobu zagospodarowania terenu. Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń

<sup>23</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 23) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

wodnych. Na wykonanie lub przebudowę tych urządzeń należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.

§ 18. Ustalenia ogólne dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Ustalenia dotyczące linii zabudowy:
  - a) od strony ciągów komunikacyjnych, przy których linia zabudowy nie została wyznaczona na rysunku planu, zabudowę zagrodową można lokalizować, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległościach :
    - od krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem 1 KGp- 20,0 m;
    - od krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3 KZp – 8,0 m;
    - od linii rozgraniczającej dróg gminnych oznaczonych symbolem 4 KDg, 5KDg – 5,0 m.
    - od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych – 5,0 m.
  - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
  - 3) Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30 %;
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu pojedynczej elektrowni wiatrowej – do 1000 m<sup>2</sup>;
    - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej :
      - <sup>24</sup>40 % powierzchni działki zabudowy zagrodowej;
      - <sup>25</sup>70% powierzchni terenu elektrowni wiatrowej.
    - 4) Ustala się ogólne zasady dotyczące podziału i zagospodarowania terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
      - a) dopuszcza się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora na cele zagospodarowania lub poszerzenie sąsiedniej działki;
      - b) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych, przez jednego inwestora, nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem dostępu działki do drogi publicznej – bezpośredniego lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5,0 m. Przeprowadzony podział nie może powodować uniemożliwienia prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących.

### ROZDZIAŁ 3

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyróżnionych na rysunku planu

<sup>24</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 24) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>25</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 25) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

§ 19. Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM-MN.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę jednorodzinną na działce nr geod. 104;
- b) ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, wymiany oraz zmiany sposobu użytkowania budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- c) w zabudowie zagrodowej ustala się możliwość rozbudowy i budowy budynków inwentarskich do hodowli lub chowu nie przekraczającą 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) inwentarza oraz budowli rolniczych służących do ich obsługi.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:

- a) zmianę sposobu użytkowania na cele prowadzenia działalności agroturystycznej w istniejącej zabudowie zagrodowej;

3) W zakresie przeznaczenia uzupełniającego- budowę garaży dla potrzeb własnych;

4) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejące wjazdy z drogi publicznej powiatowej oznaczonej symbolem 1KGp. Nowe lub przebudowane zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej;
- b) nowe i rozbudowywane budynki mieszkalne należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KGp;

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

- ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0m;
- piwnice budynków wyniesione do 60cm nad poziomem terenu, wysokość przyjęta przy głównym wejściu do budynku;
- dachy budynków mieszkalnych wysokie, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;

d) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna z ewentualnym poddaszem użytkowym;

e) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich przystosowane do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia połaci w granicach 25<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>;

f) w przypadku odbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej uchwale;

g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt.4, §16, §17, §18.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2RM ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
- 2) Na wyżej wymienionych terenach ustala się :
  - a) budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, wymianę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków wyłącznie na cele związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - b) rozbudowę i budowę budynków inwentarskich do hodowli lub chowu nie przekraczającą 60 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) inwentarza;
  - c) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się.
- 3) Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
  - a) budowę lub rozbudowę budynków przeznaczonych do hodowli lub chowu ponad 60 DJP inwentarza po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) budowę garaży dla potrzeb własnych.
- 4) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nowe i rozbudowywane budynki w zabudowie zagrodowej należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem 2 KDg.
  - b) dojazd do działek budowlanych z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 2 KDg.
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
  - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych do 30 %;
  - f) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej:
    - rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T lub L,
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu,
    - piwnice wyniesione do 60 cm nad poziomem terenu, wysokość przyjęta przy głównym wejściu do budynku,
    - ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej do 15,0 m,
    - dachy budynków w układzie kalenicowym- równoległym do drogi,
    - dachy wysokie, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35<sup>o</sup>- 45<sup>o</sup>,
  - g) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:
    - wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna z ewentualnym poddaszem użytkowym;

- dachy budynków gospodarczych i inwentarskich przystosowane do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia połaci  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

- h) dachy wszystkich budynków na działce o jednorodnym pokryciu i kolorystyce, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe,
- i) w przypadku odbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej uchwale.

5) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt.4, §16, §17, §18.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolem 3RM ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej – kolonijnej.
- 2) Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się:
  - a) budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, wymianę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków wyłącznie na cele związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) budowę lub rozbudowę budynków przeznaczonych do hodowli lub chowu ponad 60 DJP inwentarza po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
  - c) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nim związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się,
  - d) budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - e) budowę garaży dla potrzeb własnych.
- 3) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linii zabudowy nie ustala się z zachowaniem warunków podanych w § 18 pkt.1;
  - b) wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
  - c) piwnice budynków mieszkalnych wyniesione do 80 cm nad poziomem terenu, przyjętej przy głównym wejściu do budynku,
  - d) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - e) dachy budynków mieszkalnych wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$ -  $45^{\circ}$ ,
  - f) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich przystosowane do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia połaci  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - g) w przypadku odbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie

gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej uchwale.

4) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt.4, §16, §17, §18.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 NO ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren projektowanej oczyszczalni ścieków wraz ze strefą sanitarną oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane przeznaczenie podstawowe może być użytkowany rolniczo.
- 3) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) orientacyjne linie rozgraniczające terenu inwestycji pokazane na rysunku planu mogą ulec przesunięciu do 50m w dowolnym kierunku, stosownie do rozwiązań technicznych planowanej inwestycji pod warunkiem, że:
    - teren nie będzie wymagał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
    - strefa sanitarna nie przekroczy obszarów wyłączonych z zabudowy określonych jako 6R.
  - 4) Urządzenia do poboru i odprowadzania ścieków winne być eksploatowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) Na wyznaczonym obszarze ustalona została orientacyjna 500- metrowa strefa sanitarna do uściślenia zgodnie z przewidywanym typem i rozwiązaniami technicznymi oczyszczalni.

§ 23. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 R ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, obejmujące tereny użytków rolnych i zielonych, sadów, stawów, nieużytków, zieleni śródpolnej, urządzeń melioracji wodnej wraz z dojazdami gospodarczymi i drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dopuszcza się powiększenie terenów zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej, wraz z dojazdami z dróg publicznych i infrastrukturą techniczną;
  - b) budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
  - c) możliwość przeprowadzania infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych, dróg wewnętrznych, zalesiania terenów nieużytkowanych rolniczo na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy zagrodowej:
  - a) linia zabudowy – z zachowaniem warunków podanych w w § 18 pkt.1;

- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły budynku prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m - dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym;
  - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia głównych połaci dachu  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - d) gabaryty zabudowy gospodarczej i inwentarskiej: wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu minimum  $25^{\circ}$ .
  - e) dopuszcza się realizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych.
    - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
      - b) zakaz wykonywania makroniwelacyjnych prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
      - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
      - d) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,
      - e) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
      - f) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych,
      - g) <sup>26</sup>dla obszaru oznaczonego symbolem 5R plan ustala zasady ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenie hałasu 55dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
      - h) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
        - dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie,
        - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha -na pokrycie dachów oraz tynk, drewno i kamień.
    - 5) Obowiązują ustalenia zawarte w § 8, §9 pkt.4-7, § 10 pkt 4, § 12, od §15 do § 18.
- § 24. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 R ustala się:
- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego – tereny rolnicze, obejmujące tereny: użytków rolnych, użytków zielonych, sadów, stawów, nieużytków, zieleni śródpolnej, urządzeń melioracji wodnej oraz dojazdów gospodarczych do tych terenów.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

<sup>26</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 26) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.



- a) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych, dróg wewnętrznych, zalesiania terenów nieużytkowanych rolniczo na podstawie przepisów odrębnych;
  - b) zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, celu publicznego- związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;
  - c) zakaz zakładania ogródków działkowych.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
  - b) zakaz wykonywania makroniwelacyjnych prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - d) przestrzegania zakazów dotyczących ochrony wartości przyrodniczych na Obszarach Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny” wymienionych w § 12 pkt 1.

§ 25. <sup>27</sup>Dla terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami od EW1 do EW17:

- 1) <sup>28</sup>Na terenach EW ustala się przeznaczenie podstawowe pod lokalizację siedemnastu elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnej do ich obsługi.
- 2) Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym nie jest wymagany pełny zakres sieci infrastruktury technicznej.
- 3) <sup>29</sup>Ustala się powierzchnię zabudowaną zabudowy poszczególnych terenów do 1000m<sup>2</sup>;
- 4) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - teren znajdujący się wewnątrz obszaru lokalizacji wież wiatrowych, ograniczony liniami rozgraniczającymi - użytkowany rolniczo.
- 5) Wymagane parametry pojedynczej elektrowni wiatrowej:
  - a) <sup>30</sup>wysokość wieży elektrowni do osi rotora do 120,0m i całkowitej wysokości w stanie wzniesionej łopaty wirnika do 186,0m mierzonej od poziomu terenu,
  - b) <sup>31</sup>minimalna moc generatora od 1,50MW do 4,5MW o regulowanym poziomie emisji hałasu,
  - c) maksymalna moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w

<sup>27</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 27) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>28</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 28) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>29</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 29) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>30</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 30) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>31</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 31) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

- d) zewnętrzne końce śmigieł winne być pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywające 1/3 długości łopaty śmigła (3 pasy koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 białego, pasy skrajne nie mogą być koloru białego);
- e) ujednoczenie kolorystyki dla całego zespołu elektrowni,
- f) dostęp komunikacyjny – projektowanymi drogami wewnętrznymi,
- g) zjazdy z drogi powiatowej oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych dowożących elementy konstrukcyjne winne być uzgodnione na etapie projektu budowlanego z zarządcą drogi.
- 6) <sup>32</sup>Na terenie elektrowni wiatrowej ustala się możliwość prowadzenia sieci elektroenergetycznych SN i sieci teletechnicznych łączących przesył energii pomiędzy farmą wiatrową a stacją 20/110 kV zlokalizowaną na gruntach wsi Piecki oraz planowaną stacją we wsi Morgi.
- 7) <sup>33</sup>Przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkie obiekty budowlane o wysokości powyżej 50m n.p.t. winne być zgłoszone do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
- 8) <sup>34</sup> Odległość posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii napowietrznej WN 110 kV powinna być większa niż:
- a) „3d” w przypadku, gdy linia nie posiada tłumików drgań,
  - b) „d” – w przypadku, gdy linia posiada tłumiki drgań,
- gdzie „d” jest średnicą koła zataczanego przez łopaty silowni wiatrowej.
- 9) <sup>35</sup>W przypadku posadowienia elektrowni w odległości większej niż „d” i równej lub mniejszej niż „3d” od linii WN 110 kV i wystąpienia drgań na linii, inwestor zobowiązany jest do wyposażenia linii w tłumiki drgań zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) <sup>36</sup>Elektrownia wiatrowa ( w tym jakiegokolwiek element silowni wiatrowej, w szczególności łopaty elektrowni) winna być lokalizowana z zachowaniem pasa techniczny o szerokości :
- a) 25m (po 12,5 m od osi linii) od linii napowietrznych SN 20 kV
  - b) 20,0 – 25,0 m od osi linii napowietrznej niskiego napięcia.

<sup>32</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 32) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>33</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 33) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>34</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 34) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014 r.

<sup>35</sup> dodany przez §3.1. pkt 35) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>36</sup> dodany przez §3.1. pkt 35) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

11)<sup>37</sup> Ustala się obszary wyłączone z trwałego zainwestowania:

- a) pas szerokości 20m od osi istniejącego rowu - na terenie oznaczonym symbolem EW8,
- b) pas szerokości 40m - wzdłuż zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem EW7.

§ 26. Dla terenów przeznaczonych pod ciągi komunikacji drogowej ustala się:

- 1) 1KGp- droga publiczna powiatowa nr 1096B klasy drogi głównej:
  - a) linie rozgraniczające 20 m-25 m,
  - b) jedna jezdnia szerokości do 7,0 m z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku,
  - c) wzdłuż pasa drogowego, na terenach zabudowanych, należy wykonać chodniki dla pieszych przy dostosowaniu ich dla osób niepełnosprawnych,
  - d) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz przebiegiem infrastruktury technicznej,
- 2) 2KDg – droga publiczna gminna nr 1819B klasy drogi lokalnej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 –18,0 m,
  - b) projektuje się jedną jezdnię szerokości do 6,0 m z dwoma pasami ruchu,
  - c) wzdłuż pasa drogowego, na terenach zabudowanych, należy wykonać chodniki dla pieszych przy dostosowaniu ich dla osób niepełnosprawnych,
- 3) 3KZp – droga publiczna powiatowa nr 1115B, klasy drogi zbiorczej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 –20,0m ,
  - b) jedną jezdnię szerokości do 7,0 m z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku,
  - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz przebiegiem infrastruktury technicznej,
- 4) <sup>38</sup>5KDg- droga publiczna gminna nr 1809B klasy drogi dojazdowej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m ,
  - b) jedna jezdnia szerokości do 5,0m z poszerzeniami mijankowymi,
  - c) urządzenia odwadniające,
  - d) infrastruktura techniczna ,
- 5) <sup>39</sup>4KDg - droga publiczna gminna nr 1808B klasy drogi dojazdowej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m ,

<sup>37</sup> dodany przez §3.1. pkt 35) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>38</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 36) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>39</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 37) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

- b) jedna jezdnia szerokości około 3,5m z poszerzeniami mijankowymi;
- 6) <sup>40</sup>obsługę komunikacyjną elektrowni wiatrowych zapewniają drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od KDW1 do KDW6 oraz od KDW10 do KDW17, dla których przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) możliwość korekty do 5,0 m linii rozgraniczających terenu z tym, że ich łączna szerokość nie może być większa niż 10,0 m;
  - b) drogi wewnętrzne, parametry łuków i zjazdów na inne drogi, należy dostosować do przejazdu pojazdów wielkogabarytowych;
  - c) szerokość korony drogi do 8,0 m z jezdnią utwardzoną szerokości około 4,50 m,
  - d) w pasie drogi należy przewidzieć umocnienia poboczy, skarpy i rowy odwadniające,
  - e) na wyznaczonych terenach dróg przewiduje się uzbrojenie techniczne dostosowane do potrzeb elektrowni wiatrowych,
  - f) podłączenie wlotu drogi wewnętrznej do drogi powiatowej należy przyjmować jak dla zjazdu publicznego i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 7) <sup>41</sup>7KDW, 8KDW, 18KDW, 19KDW - drogi wewnętrzne gospodarcze obsługujące okoliczne grunty rolne, bez konieczności ich urządzania.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
  - b) drogi żwirowe, utwardzone.
- 8) 9KDW – droga wewnętrzna obsługująca planowaną oczyszczalnię ścieków, dla której przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
  - b) jezdnia utwardzona szerokości około 5,0 m,
  - c) zjazd na drogę powiatową należy wykonać pod kątem prostym do osi istniejącej jezdni.
- 9) <sup>42</sup> 01KDW – droga wewnętrzna obsługująca planowany teren urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających do 5m,
  - b) droga żwirowa, utwardzona.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) Dla terenów ZL ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.
- 2) Na terenach ZL ustala się zakaz wszelkiej zabudowy i zainwestowania zagrażającego lokalnemu środowiskowi leśnemu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS :

<sup>40</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 38) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>41</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 39) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>42</sup> dodany przez §3.1. pkt 40) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących wód powierzchniowych: stawy, oczka wodne, rowy melioracyjne,
- 2) Ustala się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 29. <sup>43</sup>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E, ER i IE:

- 1) Na terenach oznaczonych E ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia energetyczne na terenach rolniczych bez potrzeby wydzielenia obszaru jako samodzielnej działki.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem ER ustala się przeznaczenie podstawowe rolnicze z przebiegiem projektowanej linii wysokiego napięcia WN 110 kV i techniczną strefą ochronną wynoszącą 20 m od osi linii (pas szerokości 40 m),
  - a) <sup>44</sup>dopuszcza się zmianę przebiegu linii wraz z pasem ochronnym do 5m w dowolnym kierunku w granicach opracowania planu,
  - b) <sup>45</sup>w granicach pasa ochronnego linii WN 110kV nakaz prowadzenia krzyżujących się sieci teletechnicznych oraz elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowe,
  - c) <sup>46</sup>zakaz zalesiania,
- 3) W technicznej strefie ochronnej zabrania się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt;
- 4) <sup>47</sup>Na terenie oznaczonym symbolem IE ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) lokalizację Głównego Punktu Odbioru (GPO) SN/110 kV, odbierającego i przekazującego energię wytworzoną przez elektrownie wiatrowe,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

<sup>43</sup> w brzmieniu ustalonym przez §3.1. pkt 41) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>44</sup> dodany przez §3.1. pkt 42) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>45</sup> dodany przez §3.1. pkt 42) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>46</sup> dodany przez §3.1. pkt 42) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>47</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 43) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

**ROZDZIAŁ 4****USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

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

- 1) Zabudowę należy projektować 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 przeciwpożarowego budynków;
- 3) Należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) Projektowane ciągi komunikacyjne winne umożliwiać dojazd i dostęp jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

**ROZDZIAŁ 5****USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ**

§ 31. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) W projektowanych budynkach mieszkalnych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
- 2) Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
- 3) Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

**ROZDZIAŁ 6****PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) <sup>48</sup>30 % (słownie: trzydzieści %) dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych EW oraz terenu urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego IE;
- 2) <sup>49</sup>30% (słownie: trzydzieści %) dla terenów oznaczonych od KDW1 do KDW6 oraz od KDW10 do KDW17;
- 3) 5% (słownie: pięć %) dla terenu oczyszczalni ścieków.

<sup>48</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 44) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

<sup>49</sup> zmieniony przez §3.1. pkt 45) uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.

- 4) Stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

§ 33. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 34. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami):

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.







**Załącznik nr 3** do uchwały nr XIV/101/08

Rady Gminy Przerośl  
z dnia 17 października 2008 r.

**Stwierdzenie zgodności planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl, zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/36/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. oraz brak naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przerośl Nr XIV/96/2000 z dnia 21 lipca 2000r. (tekst ujednolicony uchwała Nr XXII/157/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 6 czerwca 2013r.)<sup>1</sup>.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Zgodnie z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Przerośl rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r.

Nr 127, poz. 880) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Morgi, Stara Pawłówka w Gminie Przerośl w sposób następujący:

- wykupienie nieruchomości do realizacji celu publicznego jakim jest planowana oczyszczalnia ścieków (grunty osób prywatnych) w latach 2014 - 2016. Realizację planowanej inwestycji przewiduje się po okresie, na którą opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia w/w planu, t.j. ponad 10 lat od daty uprawomocnienia się niniejszej uchwały.

Pozyskanie terenu realizowane będzie ze środków własnych Gminy Przerośl, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.

<sup>1</sup> zmieniony przez §3.3. uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 4 marca 2014r.