



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 sierpnia 2024 r.

Poz. 3929

UCHWAŁA NR IV/26/24 RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), stosownie do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XXII/235/20 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 października 2020 r., zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem określają załączniki numer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do uchwały o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki”, sporządzone na mapie w skali 1:2000.

4. Załącznikiem nr 9 do uchwały są rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu).

5. Załącznikiem nr 10 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

6. Załącznikiem nr 11 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowe, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi oraz wiaty i deszczochrony, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty, dla których należałoby ustalać takie zasady;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochronnym;
- 6) linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) trasa międzysystemowego gazociągu Polska-Litwa DN 700 wraz z granicami strefy kontrolowanej;
- 8) trasa linii radiowej RTCN Suwałki/Krzemianiucho – SLR Kamień wraz z jej pasem ochronnym;
- 9) 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 większej niż 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami P.

§ 5. 1 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny przemysłowe – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW;

- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej z uwzględnieniem §14 i §15 wraz z niezbędnymi sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem §14 i §15;
 - 4) wysokość budynków nie większą niż 5 m z uwzględnieniem pkt 14;
 - 5) dowolną formę połaci dachowych budynków;
 - 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 5 m, wysokość niezbędnych urządzeń technicznych nie większą niż 10 m;
 - 7) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
 - 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 12) granice 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 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) powierzchnię obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
 - 14) wysokość obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych w graniach oraz poza obszarem opracowania planu.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN700;
 - 3) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P nowo wydzielane działki muszą spełniać następujące warunki:
- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
 - 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż: 2000 m²;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25 m.
- § 6. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R dopuszcza się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej – w ciągu drogi gminnej nr 101994B;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-L** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem **KD-L**;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej nr 652;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-G** dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem **1KD-G**;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 11. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P**;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

§ 13. 1. Wyznacza się pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu:

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

3. W pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać pasy ochrony funkcyjnej określone w ust 1.

§ 14. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, dla gazociągu wysokiego ciśnienia gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 o szerokości 15 m (tj. 7,5 m na stronę).

2. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz podejmowania jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) ustala się zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych oraz strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) granice 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 większej niż 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami P, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Północnej Suwalszczyzny, w którym obowiązują zakazy określone w Uchwale nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zmienionej Uchwałą nr L/468/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2906), zmienionej Uchwałą nr XVIII/216/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 2246), w szczególności nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) lokalizacja nowych inwestycji winna uwzględniać przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność usuwania kolizji. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami. Sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii SN i nn uzgodnić z administratorem sieci. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu. Sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 7) ustala się możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i niepublicznych na potrzeby gazyfikacji Gminy Suwałki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suwałki oraz przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

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

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 05 maja 2006 roku (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 167, poz. 1548 z dnia 22 czerwca 2006 roku);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/103/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 listopada 2007 roku (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2736 z dnia 29 listopada 2007 roku);
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki w miejscowości Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 203 poz. 2069 z dnia 12 września 2007 roku);
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki w miejscowości Biała Woda, Potasznia, Bród Nowy, Osowa, Czarnakowizna i Taciewo w gminie Suwałki zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/443/22 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 lipca 2022 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, poz. 3243 z dnia 15 lipca 2022 roku).

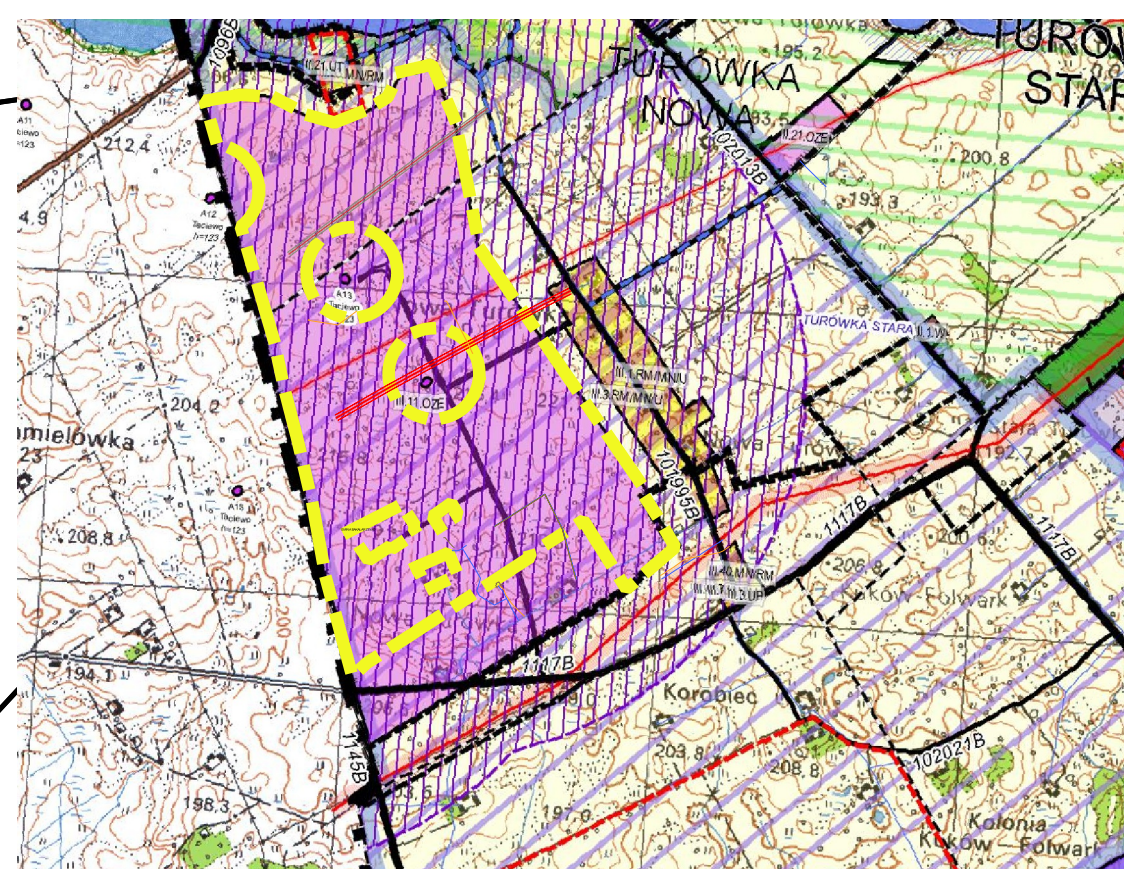
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Stefan Mackiewicz

SKALA 1:25 000

[illegible]

LEGENDA DO RYSUNKU W SKALI 1:25 000

GRANICE

- GRANICE OBSZARU OCHROJONEGO STUDIUM
- GRANICE POWIATOW
- - - - - GRANICE OBSZARÓW GEOCENNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OCHROJNYCH I NIEUSŁOWNYCH
- PLANASZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WZPZ OCHRONIOWE
- WZPZ W TRAKCIE OPRACOWANIA

DRUGI PUBLIKACJE

- KRAJOWA ISTNIENIACE
- KRAJOWA PROJEKTOWANIE
- WOJEWODZKA ISTNIENIACE
- POWIATOWA ISTNIENIACE
- GMINNA ISTNIENIACE
- GMINNA (projektowane)
- GMINNA PROJEKTOWANIE

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/26/24
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 26 sierpnia 2024 r.**

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA, POTASZNA,
CZARNAKOWIZNA, TACIEWO I TURÓWKA NOWA W GMINIE SUWAŁKI**

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



LEGENDA

GRANICE OBSZARU OIBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE OBREBÓW GEODEZYJNYCH

 TEREN OBJĘTY OBSZAREM CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
PÓŁNOCNEJ SUWAŁSZCZYZNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

P - TERENY PRZEMYSŁOWE POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAZCĄCEGO ODZŁATWIANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW

 KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

 ZL - TERENY LASÓW

R - TERENY ROLNICZE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIAGOWA

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

ISTNIE IACA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

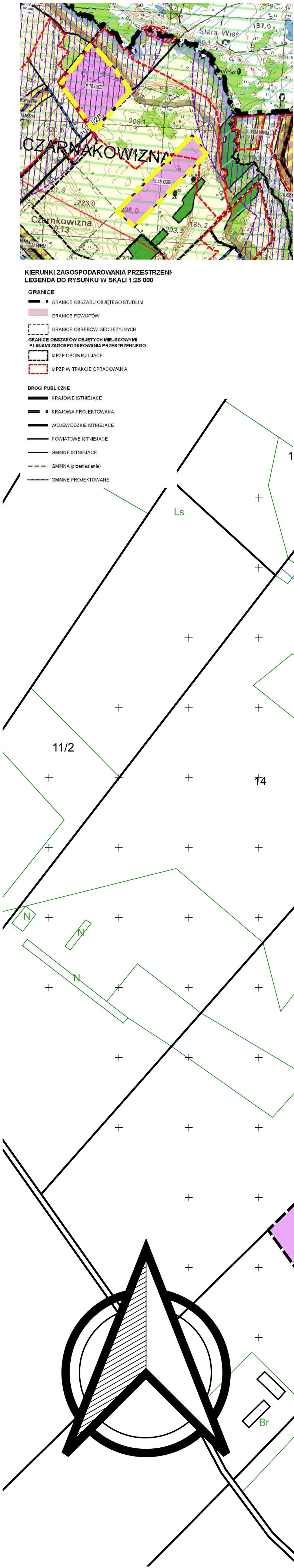
 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM OCHRONNYM

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25 000



- STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEDZIAŁY TERENOWE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZWARTER ZABUDOWY WIEJSKIEJ

OBSZARY USŁUGOWE

TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY

TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m

TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY ROLNE

TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

TERENY CMENTARZY

TERENY ZIELENI

TERENY LASÓW

OBSZARY INFRASTRUKTURY

OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

TERENY OZE (NA KOTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRAZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU)
- WALORYZACJA TERENÓW GMINY SUWAŁKI POD KĄTEM WYSTĘPOWANIA ŹŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO I OCHRONY ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KOPALIN
- TERENY NIEODOSTĘPNE DLA SUROWCOWEGO WYKORZYSTANIA - T4D

TERENY KWALIFIKOWANE DO NAJWYŻSZEJ OCHRONY ŹŁCZ - T4D

TERENY KWALIFIKOWANE DO PODWYŻSZEJ OCHRONY ŹŁCZ - T4D

TERENY KWALIFIKOWANE DO ZWYKŁEJ OCHRONY ŹŁCZ - T4D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA, POTASZNA, CZARNAKOWIZNA, TACIEWO I TURÓWKA NOWA W GMINIE SUWAŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR IV/26/24
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OIJBĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

TEREN OBJĘTY OBSZAREM CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PÓŁNOCNEJ SUWAŁSZCZYZNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- P - TERENY PRZEMYSŁOWE POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

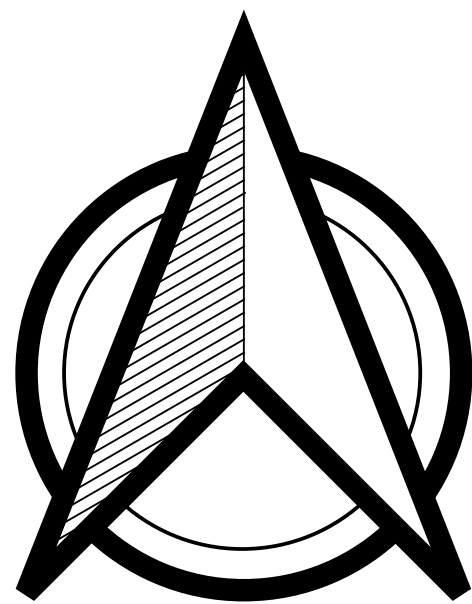
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM OCHRONNYM

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA, POTASZNA, CZARNAKOWIŻNA, TACIEWO I TURÓWKA NOWA W GMINIE SUWAŁKI

RYSunek Planu w Skali 1:2000



POTASZNA

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Granice obszarów geodezyjnych

teren objęty obszarem chronionego krajobrazu północnej suwalszczyzny

PRZEZNACZENIE TERENÓW

P - Tereny przemysłowe pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW

KDW - Tereny dróg wewnętrznych

ZL - Tereny lasów

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Istniejąca infrastruktura wodociągowa

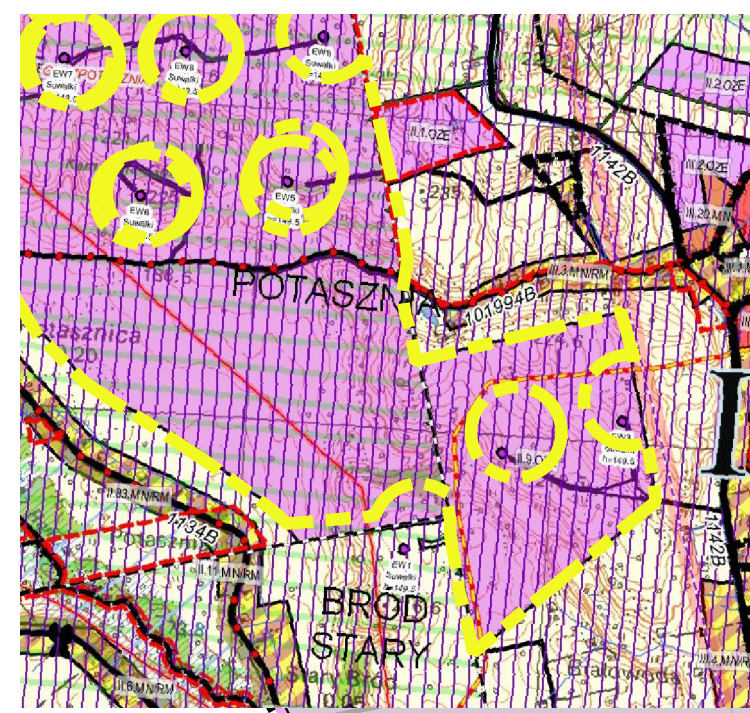
Projektowana infrastruktura wodociągowa

Istniejąca infrastruktura kanalizacyjna

Projektowana infrastruktura kanalizacyjna

Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna

SKALA 1:25 000



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
LEGENDA DO RYSUNKU W SKALI 1:25 000**

GRANICE

- GRANICE OBSZARU OCHRONOJENIA
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE OGRĘDNOŚCI GOSPODARSTW
- GRANICE OBSZARÓW OCHRONY WIEJSKICH
- GRANICE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
- SPOŁ. GOSPODARSTWA
- SPOŁ. W TRAKCIE OPRACOWANIA

	OBZARY I USLUZHBYE
	TERENY PRODUKCIJNE, SBLAZNY I MAGAZINY
	TERENY ORKHOV HARDLOWYCH I DOWIDZHOV SPRZEDAZNY POLYVEZ 2000m
	TERENY SPORTU I REKREACIJE
	TERENY ROLNE
	TERENY MOCOWYCH OGRODOV I DOLNOVYCH
	TERENY DZELNYCH

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OIJBĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOW

 TEREN OBJĘTY OBSZAREM CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PÓŁNOCNEJ SUWALSZCZYZNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	P - TERENY PRZEMYSŁOWE POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
	KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ

71 - TERENY LASÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

— TRASA MIĘDZYSYSTEMOWEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 RELACJI POLSKA-LITWA

GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 RELACJI POLSKA-LITWA
TRASA LINII RADIOWEJ RTCN SUWAŁKI/KRZEMIANYUCHA – SLR KAMIEŃ
WRAZ Z JEJ PASEM OCHRONNYM

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR IV/26/24
RADY GMINY SUWAŁKI
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIAŁA WODA, POTASZNIA,
CZARNAKOWIZNA, TACIEWO I TURÓWKA NOWA W GMINIE SUWAŁKI**

~~RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000~~



POTASZNIA

BRÓD STARY

5KDW

164/10

64/9

4/8

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr IV/26/24

Rady Gminy Suwałki

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Suwałki stwierdza, że:

1. W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r. oraz w terminie do dnia 20 listopada 2023 r. (włącznie), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki wpłynęły łącznie 4 uwagi. Nie uwzględniono dwóch uwag dotyczących:

- 1) nieuchwalenie projektu planu bez oddalenia obszarów P co najmniej 200 m od granic działek 55/1, 55/2 w Turówce Nowej,
- 2) sprzeciwu wobec planowanej zmianie przeznaczenia terenów rolniczych na prze-mysłowe części wsi Czarnakowizna.

2. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r. oraz w terminie do dnia 29 lutego 2024 r. (włącznie) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki wpłynęły łącznie 3 uwagi. Które częściowo uwzględniono oraz nieuwzględniono w zakresie:

- 1) nieuchwalenie projektu planu bez oddalenia obszarów P co najmniej 200 m od granic działek 55/1, 55/2 w Turówce Nowej, a także uwagi dotyczące głównie braku zasadności wyznaczenia terenów przemysłowych na obszarach cennych przyrodniczo i brak stosownych rozwiązań niezbędnych z punktu widzenia dobrych praktyk projektowych i konieczności ograniczenia wpływu farmy fotowoltaicznej na środowisko i warunki życia ludzi a także uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp;
- 2) przeznaczenia całych działek nr geod. 57/3, 54/3, 54/6, 54/4 w Turówce Nowej na cele farmy fotowoltaicznej pomimo sprzeciwu sąsiadów.

3. W okresie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2024 r. do 29 maja 2024 r. oraz w terminie do dnia 13 czerwca 2024 r. (włącznie) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki nie wpłynęły uwagi nieuwzględnione.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr IV/26/24

Rady Gminy Suwałki

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki, oraz o zasadach ich finansowania:

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

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr IV/26/24

Rady Gminy Suwałki

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Zalacznik11.gml

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

Uzasadnienie

1. Wprowadzenie

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXVIII/296/21 z dnia 27 kwietnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Białą Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki.

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w nawiązaniu do art. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Równolegle do procedury planistycznej przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

2. Obowiązujące ustalenia planistyczne

Na terenach objętych planem obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących wsie: Potasznia, Bród Stary i część wsi Biała Woda - Uchwała NR XXXIV/291/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 5 maja 2006r.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki - Uchwała NR XI/103/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 listopada 2007 r;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Osowa, Turówka Stara, Czarnakowizna i Taciewo w Gminie Suwałki - Uchwała NR VIII/68/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 roku.

W obowiązującym **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki i jego aktualizację i zmiany** (przyjętym uchwałą Nr XXII/235/20 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 października 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki) obszary planu położone są na terenach oznaczonych symbolami OZE, dla których ustalono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

„(...) Obszary oze (OZE) obejmują grunty przemysłowe na których rozmieszczone będą i są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a także obiekty budowlane z nimi związane, nieużytki, tereny zielone, lasy i zadrzewienia, infrastrukturę, tereny komunikacji (w tym drogi gospodarcze i wewnętrzne).(...)”;

„(...)2) obszary, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, na których dopuszcza się lokalizację źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii – są to wyznaczone grunty w obrębie geod. Sobolewo, Osinki, Dubowo Drugie, Poddubówek, Taciewo, Osowa, Biała Woda, Wychodne, Lipniak, Zielone Kamedulskie, Burdeniszki Potasznia oraz Turówka Nowa;

3) obszary, o których mowa w podpunktach 1 i 2 stanowią jednocześnie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. (...)”

Ponadto studium uwzględnia istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV przebiegające przez tereny II.20.OZE, II.21.OZE, III.11.OZE.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki.

3. Procedura planistyczna

Procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Suwałki kolejno:

1)zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków poprzez:

a)ogłoszenie w Gazecie Współczesnej w dniu 2 czerwca 2021 r.,

b)obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suwałki w dniach od 2 czerwca 2021 r. do 28 czerwca 2021 r. oraz umieszczone na stronie internetowej,

c)obwieszczenie przekazane Sołtysom wsi Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa celem przedstawienia mieszkańcom wsi,

d)zawiadomienie z dnia 2 czerwca 2021 r. wysłane do właściwych organów opiniujących i uzgadniających projekt planu miejscowego;

2)w dniu 30 czerwca 2021 r. wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgadnianie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu. Oba organy pozytywnie ustosunkowały się do wystąpienia wójta (RDOŚ pismo z dnia 02.07.2021 r., znak WSTI.411.1.22.202.DKV oraz PPIS pismo znak NZ.0523.19.2021 z dnia 21.07.2021 r.;

3)sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu;

4)projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony przez właściwe instytucje. Wniesione uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu;

5)projekt planu miejscowego był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- w okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r. oraz w terminie do dnia 20 listopada 2023 r. (włącznie), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki wpłynęły łącznie 4 uwagi, częściowo uwzględniono uwagi i ponowiono procedurę w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu. Zakres zmian nie powodował konieczności ponowienia uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego,

- w okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r. oraz w terminie do dnia 29 lutego 2024 r. (włącznie) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki wpłynęły łącznie 3 uwagi, częściowo je uwzględniono i ponowiono procedurę w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu. Zakres zmian nie powodował konieczności ponowienia uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego,

-w okresie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2024 r. do 29 maja 2024 r. oraz w terminie do dnia 13 czerwca 2024 r. (włącznie) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki nie wpłynęły uwagi nieuwzględnione.

6)W każdym z wyłożeń przeprowadzono dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (25 października 2023 r., 07 lutego 2024 r., 22 maja 2024 r.).

Powyższe działania zagwarantowały przejrzystość postępowania planistycznego oraz udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki uwzględnia:

1)*Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe* poprzez: określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w projekcie planu. Ustalono m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów. Jednakże zaznaczyć tu należy, że wyznaczona zabudowa stanowi obiekty typowo infrastrukturalne do obsługi terenów OZE;

2) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska;

3) *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. Na terenach objętych planem nie występują ani zabytki wpisane do rejestru zabytków ani stanowiska archeologiczne (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP);

4) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych*. Projekt planu nie określa szczególnych warunków zagospodarowania terenów w związku z lokalizacją terenów górniczych. Uwzględnia natomiast przebieg napowietrznych linii najwyższych napięć oraz gazociąg wysokiego ciśnienia;

5) *Wymagania walorów ekonomicznych przestrzeni* poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów;

6) *Wymagania prawa własności* – projekt planu został opracowany z uwzględnieniem właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym;

7) *Wymagania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) *Wymagania potrzeb interesu publicznego* - projekt planu miejscowego ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, za które przyjęto teren komunikacji publicznej oznaczonej symbolami z oznaczeniem KD;

9) *Wymagania potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostało omówione w pkt 3. niniejszego uzasadnienia;

11) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostało omówione w pkt 3. niniejszego uzasadnienia;

12) *Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienie dostawy wody.

Wójt Gminy Suwałki, ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów i sposób ich zagospodarowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki, zważył zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Projekt planu miejscowego został sporządzony z uwzględnieniem złożonych wniosków. Interes publiczny został uwzględniony w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz respektowaniem przepisów określonych w Uchwale nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zmienionej Uchwałą nr L/468/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2906), zmienionej Uchwałą nr XVIII/216/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 2246), w szczególności nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

Do projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych, w której dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina Suwałki w związku z uchwaleniem planu. Wydatki gminy Suwałki w związku z uchwaleniem planu miejscowego to obciążenia finansowe związane z opracowaniem planu i wykonaniem wycen dla różnych rekompensat, odszkodowań itp. Wpływy do budżetu gminy Suwałki w związku z uchwaleniem planu miejscowego mogą dotyczyć:

· opłaty planistycznej,

· przyrostu podatku od budowli i budynków;

- podatku od czynności cywilnoprawnych;
- innych dochodów (wypisy i wyrisy z planu, opłata eksploatacyjna).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki została opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko, która wykazała, brak negatywnych transgranicznych oddziaływań na środowisko.

„Ustalenia projektu planu (wyznaczenie terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaicznych) nie powodują transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przez jeden z obszarów opracowania planu (przez Obszar 8 – obszar 6, 7, 8 w projekcie planu) przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 spajający system gazowniczy Polski i Litwy. Ze względu na fakt, że gazociąg jest już obiektem funkcjonującym odznaczającym się brakiem wpływu na środowisko odstępuje się od określenia transgranicznego oddziaływania na środowisko.”

W trakcie procedowania planu miejscowego zapewniono społeczeństwu czynny udział w jego tworzeniu. Umożliwiono złożenie wniosków do planu, które Wójt Gminy Suwałki uwzględnił w ramach projektu planu miejscowego. Projekt m.p.z.p. został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu miejscowego.

W projekcie miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – ustalenia planu dotyczą głównie terenów OZE;*

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - ustalenia planu dotyczą głównie terenów OZE;*

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ustalenia planu dotyczą głównie terenów OZE;*

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy,*

- *ustalenia planu dotyczą głównie terenów OZE.*

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w Gminie Suwałki przewiduje „*Dokończenie rozpoczętych procedur planistycznych*”.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych, w której dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina Suwałki w związku z uchwaleniem planu. Wydatki gminy Suwałki w związku z uchwaleniem planu miejscowego to obciążenia finansowe związane z opracowaniem planu i wykonaniem wycen dla różnych rekompensat, odszkodowań itp. Wpływy do budżetu gminy Suwałki w związku z uchwaleniem planu miejscowego mogą dotyczyć:

- opłaty planistycznej,
- przyrostu podatku od budowli i budynków;

- podatku od czynności cywilnoprawnych;
- innych dochodów (wypisy i wyrisy z planu, opłata eksploatacyjna).

Podsumowując, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki, wpłynie znacząco na budżet gminy Suwałki po stronie zysków głównie z tytułu wnoszonych podatków.

6.Ustalenia końcowe

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki został sporządzony w celu wypełnienia intencyjnej Uchwały Nr XXVIII/296/21 z dnia 27 kwietnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Białą Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki.

Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy głównie są to tereny przemysłowe – pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW - lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej wraz z niezbędnymi sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Biała Woda, Potasznia, Czarnakowizna, Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki jest uzasadnione.