

UCHWAŁA NR XII/67/08
RADY GMINY JELENIEWO

z dnia 13 lutego 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi:

PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGLE, PRUDZISZKI i ŻYWA WODA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007r.Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Dz.U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz.880) oraz art.7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266, Nr 49, poz.464, Nr 175, poz.1462, Nr 189, poz.1604) – Rada Gminy Jeleniewo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi: Podwysokie Jeleniewskie, Okrągłe, Prudziszki i Żywa Woda, zwany „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH – zespół OKRĄGLE, zespół PRUDZISZKI” o powierzchni około 467 ha, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje:

- 1) tereny zabudowane wzdłuż drogi powiatowej nr 1144B i sąsiadujące grunty rolne z zabudową rozproszoną w Podwysokim Jeleniewskim i Okrągłym oraz grunty rolne z zabudową rozproszoną w północnej części wsi Żywa Woda;
- 2) tereny zabudowane wzdłuż drogi gminnej nr 101776B i sąsiadujące grunty rolne z zabudową rozproszoną w Prudziszkach oraz grunty rolne z zabudową rozproszoną w południowo - wschodniej części wsi Żywa Woda.

3. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z:

- 1) uchwałą nr XXXV/200/06 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 27 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Podwysokie Jeleniewskie, Okrągłe, Prudziszki i Żywa Woda;
- 2) uchwałą nr XXV/160/00 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 13 października 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo”.

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

§ 2. 1. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej w decyzji nr GRM.III.7230-32 z dnia 26 czerwca 2007r. przeznacza się na cele nierolnicze **4,3621 ha** użytków rolnych chronionych, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, o

następującej strukturze: RIVa – 0,4230 ha, RIVb – 2,2441 ha, B-RIVb – 0,5019 ha, SIVb – 0,1219 ha, PsIV – 0,3773 ha, B-PsIV – 0,4271 ha, ŁIV – 0,0103 ha

2. Przeznacza się na cele nierolnicze **5,06 ha** użytków rolnych nie podlegających ochronie.

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA WSTĘPNE

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

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

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

- 1) „zespół OKRĄGLE” - PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGLE, ŻYWA WODA – ustalenia ogólne na rysunku planu w skali 1:5000 - załącznik nr 1;
- 2) „zespół OKRĄGLE” - PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGLE – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem PJ - OKIII, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 2;
- 3) „zespół OKRĄGLE” - OKRĄGLE – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem OKI, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 3;
- 4) „zespół OKRĄGLE” – OKRĄGLE, ŻYWA WODA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem OKII - ŻWII na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 4;
- 5) „zespół PRUDZISZKI” - PRUDZISZKI, ŻYWA WODA – ustalenia ogólne na rysunku planu w skali 1:5000 - załącznik nr 5;
- 6) „zespół PRUDZISZKI” - PRUDZISZKI, ŻYWA WODA – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem PR – ŻWI, na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 6;
- 7) informacja o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 7.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny powiatowych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem**KD(p)**;

- 2) tereny gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD(g)**;
- 3) tereny dróg gospodarczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG**;
- 4) tereny planowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDW**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**;
- 6) tereny rolniczo – leśne, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R-ZL**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolem**RM**;
- 8) tereny wód powierzchniowych z obszarem zalewowym, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WS**;
- 9) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem..... **E**;
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolniczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE-R**;
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR**.

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

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

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala zagospodarowanie tymczasowe nie wymagają:

- 1) przeprowadzenia podziałów geodezyjnych;
- 2) przekształceń własnościowych.

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

6. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi, o ile nie są położone na terenie objętym zakazem zabudowy.

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

- 1) granice opracowania planu w skali 1:5000;
- 2) granice opracowania planu w skali 1:2000;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 5) granica strefy ochronnej wód powierzchniowych;
- 6) nieprzekraczalna linia rozwoju osadnictwa wiejskiego;
- 7) nieprzekraczalna linia planowanej zabudowy;
- 8) trasa rowerowa;
- 9) budynki o wartościach kulturowych;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) przestrzeń widoczności optycznej linii radiowych pomiędzy antenami RTCN Krzemianiucha i SLR Kamień, o promieniu 35 m wokół azymutu $163,95^0$, na wysokości 80 – 100 m nad ziemią;
- 12) wymiarowanie.

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

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

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

5. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne - oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej pod warunkiem, że planowana inwestycja nie zajmuje gruntów leśnych lub terenów rolnych klas III i IV, które nie zostały przeznaczone do wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego na podstawie niniejszego planu. Inne dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) badania geotechniczne wykażą trudne warunki posadowienia na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 2) jeżeli przebieg dróg zostanie skorygowany według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie budowlanym układu komunikacyjnego, to linie zabudowy należy ustalić odpowiednio, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

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

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

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

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

§ 10. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w **§1 i §4.** uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jeleniewo o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 3) **miejscowym planie** – należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normy oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym, zawarty w granicach opracowania w skali 1:5000 lub 1:2000, wraz z oznaczeniami i informacjami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunkach planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego, nowego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp. Linia ta nie dotyczy elementów małej architektury;
- 12) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego planu;
- 14) **osadnictwie wiejskim** – należy przez to rozumieć możliwość realizacji na terenach rolniczych zabudowanych i niezabudowanych zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej, jak również możliwość realizacji na terenach wyznaczonych zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolniczych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, budynki służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;
- 16) **zabudowie zagrodowej** (siedlisku rolniczym) – należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne zabudowane, obejmujące budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki gospodarstw rolniczych lub leśnych, powiązane wspólną przestrzenią komunikacyjną.
- 17) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą w gospodarstwie rolnym, na gruntach rolnych niezabudowanych;
- 18) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki uzupełniające podstawową funkcję terenu, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 19) **deszczochronie** – należy rozumieć szczególny rodzaj budynku, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m², zwany również w przepisach budowlanych wiatą lub altaną;
- 20) **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 21) **lokalnych tradycjach budowlanych** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zlokalizowaną wzdłuż dróg publicznych oraz formy i detale architektoniczne o następujących cechach: budynki drewniane i murowane, parterowe, założone na rzucie prostokąta; dachy wysokie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do

45° z osiowo umieszczoną lukarną i przybudowanym gankiem; małe, symetrycznie rozmieszczone prostokątne otwory okienne; symetryczne podziały okienne; elewacje budynków drewnianych szalowane deskami; elewacje budynków murowanych tynkowane; pokrycia dachowe w kolorze szarym, brązowym i rdzawym;

- 22) **harmonii architektonicznej zespołu zabudowy** – należy przez to rozumieć stosowanie lub nawiązanie (odpowiednio do wymagań szczegółowych planu), do lokalnych lub historycznych tradycji budowlanych oraz:
- a) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,
 - b) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach szarości i brązu lub w innym kolorze harmonizującym z otoczeniem,
 - c) stosowanie kolorystyki elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
 - d) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;
- 23) **małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 24) **rozwiązaniu ekologicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
- 25) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub obszaru, która pozostaje niezabudowana, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki, powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 26) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej i gospodarczej;
- 27) **szlakach turystycznych** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne oraz szlaki piesze uznane w przewodnikach turystycznych lub wyznaczone w niniejszym planie;
- 28) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym. Za usługi uciążliwe uznaje się również wszelkie rodzaje działalności wymienione w katalogu inwestycji, ustanowionym w przepisach odrębnych - „mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany”;
- 29) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, które są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, usługi rzemieślnicze, terenowe urządzenia sportowe, usługi dla rolnictwa, poczta, remiza straży pożarnej, usługi gastronomiczne itp.;

- 30) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne;
- 31) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną nieregularnie, z gatunków występujących naturalnie na określonym terenie.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

§ 12. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

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

§ 13. Tereny objęte niniejszym planem znajdują się w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, w którym, stosownie do warunków przyrodniczych i problematyki planu ustala się:

- 1) zabrania się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami: R, i RM, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, cięć związanych z obsługą komunikacyjną i gospodarczą;
- 3) zabrania się wydobywania żwiru i innych kopalin do celów gospodarczych;
- 4) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

§ 14. Ustala się strefę ochronną wód powierzchniowych, w której obowiązują ustalenia wymienione w **§ 13** oraz następujące zakazy:

- 1) zabrania się wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pomostów wodnych służących rekreacji, uprawianiu wędkarstwa i cumowania niewielkich jednostek pływających oraz małej architektury;
- 2) zabrania się niszczenia linii brzegowej rzeki Czarnej Hańczy i innych wód powierzchniowych;
- 3) zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 4) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

§ 16. 1. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o kącie nachylenia zboczy powyżej 15^0 (ok. 27%) występują w strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego, pokazanej w całości na rysunkach planu w skali 1:5000.

2. Na stokach o kącie nachylenia zboczy powyżej 10^0 (ok.18 %), należy chronić istniejącą, trwałą pokrywę roślinną, a w razie jej zniszczenia uzupełnić gatunkami skutecznie stabilizującymi ruchy mas ziemnych.

§ 17. W stosunku do realizacji inwestycji, polegającej na budowie elektrowni wiatrowych w obszarach oznaczonych symbolami **E1, E2, E3, E4 i E5** – należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Na terenie objętym niniejszym planem zabrania się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług towarzyszących oraz domów opieki społecznej, szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach nocnych.

,

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się zasady ochrony obiektów wskazanych w niniejszym planie.

§ 20. 1. **Na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską**, obiekty o wartościach kulturowych, będące świadectwem historycznych tradycji budowlanych, nie podlegające ścisłej ochronie lecz pozostające w zainteresowaniach konserwatorskich.

2. Wykaz obiektów o wartościach kulturowych, objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu:

- 1) Podwysokie Jeleniewskie 1, działka nr 107/5 – dom mieszkalny drewniany z pocz. XXw o walorach architektonicznych;
- 2) Podwysokie Jeleniewskie 4, działka nr 133 – chlew murowany z pocz. XXw;
- 3) Podwysokie Jeleniewskie 5, działka nr 137 – stodoła drewniana z pocz. XXw;
- 4) Podwysokie Jeleniewskie 6, działka nr 103 – dom mieszkalny drewniany, stodoła drewniana z 1928r.
- 5) Podwysokie Jeleniewskie 7, działka nr 127 – dom mieszkalny drewniany z pocz. XXw. o walorach architektonicznych, działka 129 - stodoła drewniana z pocz. XXw.
- 6) Okrągłe 5, działka nr 28 – dom drewniany z pocz. XXw o walorach architektonicznych;
- 7) Okrągłe 7, działka nr 37 – zagroda: dom drewniany połączony z murowanym budynkiem inwentarskim, stodoła drewniana z 2 połowy XIXw.

§ 21. **W celu zachowania budynków o walorach architektonicznych**, objętych ochroną na podstawie niniejszego planu należy:

- 1) utrzymać odpowiedni stan techniczny budynków;
- 2) zachować historyczny charakter budynków wyrażający się przez wysokość, skalę zabudowy, oraz stosowane w przeszłości formy, materiał budulcowy i detale architektoniczne;
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków, szczególnie na potrzeby rekreacji indywidualnej, z możliwością wprowadzenia potrzebnych przekształceń architektonicznych;
- 4) zaleca się odtwarzanie budynków według dawnych wzorów.

§ 22. 1. **Przebudowy, rozbudowy, remonty** i ewentualne rozbiórki budynków objętych ochroną na podstawie niniejszego planu, nie wpisanych do rejestru zabytków, można prowadzić po uzgodnieniu z właściwą terenowo służbą konserwatorską.

2. Wszelkie prace projektowe dotyczące budynków o walorach architektonicznych objętych ochroną, należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej o zakresie ustalonym z właściwą terenowo służbą konserwatorską.

§ 23. 1. **Na terenach położonych w granicach planu udokumentowano następujące stanowiska archeologiczne:**

- 1) Podwysokie Jeleniewskie, działka nr 98 – stanowisko Nr 27 – cmentarzysko kurhanowe;
- 2) Okrągłe, działka nr 50, stanowisko Nr 20 – cmentarzysko kurhanowe.

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

§ 24. W celu ochrony obiektów objętych niniejszym planem i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) należy zachować ekstensywny charakter zabudowy wiejskiej;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować w istniejących układach osadniczych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) w budownictwie zagrodowym należy kultywować lokalne tradycje budowlane oraz zapewnić harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
- 4) zabudowę nie związaną z zabudową zagrodową należy lokalizować w wyznaczonych miejscach;
- 5) w budownictwie nierolniczym należy przestrzegać wymogów architektonicznych ustalonych w niniejszym planie.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ PLANU

§ 25. 1. W celu ustalenia segregacji funkcji terenów, zakazów zabudowy i harmonijnego kształtowania krajobrazu, przestrzeń objętą planem dzieli się na:

- 1) strefy osadnictwa wiejskiego;
- 2) strefy objęte zakazem osadnictwa wiejskiego;
- 3) strefę ochronną wód powierzchniowych;

2. Strefy wymienione w ust.1 wyznacza się na rysunku planu w skali 1:5000, za pomocą nieprzekraczalnej linii rozwoju osadnictwa wiejskiego oraz granicy strefy ochronnej wód powierzchniowych;

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

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

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

§ 27. 1. W strefach objętych zakazem osadnictwa wiejskiego ustala się lokalizację 5 elektrowni wiatrowych, wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na zasadach określonych w niniejszym planie.

2. Strefy objęte zakazem osadnictwa wiejskiego obejmują tereny rolnicze o niesprzyjających warunkach rozwoju zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. W strefach objętych zakazem osadnictwa wiejskiego zabrania się:

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

§ 28. 1. **Strefa ochronna wód powierzchniowych** obejmuje tereny objęte zakazem zabudowy.

2. W strefie ochronnej wód powierzchniowych należy przestrzegać wymogów ustalonych w §13 i §14.

§ 29. **Plan składa się z dwóch odrębnych, nie połączonych funkcjonalnie zespołów**, pokazanych w całości na rysunkach planu w skali 1:5000:

- 1) „**zespół OKRĄGŁE**” torzą elektrownie **E1, E2, E3** wraz z otaczającym terenem na gruntach wsi Podwysokie Jeleniewskie, Okragłe i Żywa Woda – załącznik 1;
- 2) „**zespół PRUDZISZKI**” torzą elektrownie **E4, E5** wraz z otaczającym terenem na gruntach wsi Prudziszki i Żywa Woda – załącznik 5.

§ 30. **W celu ustalenia przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów**, część przestrzeni objętej niniejszym planem przedstawia się na czterech rysunkach planu w skali 1:2000:

- 1) „zespół OKRĄGŁE” - PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGŁE - oznaczony symbolem PJ-OKIII, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego i lokalizację elektrowni E1;
- 2) „zespół OKRĄGŁE” – OKRĄGŁE - oznaczony symbolem OKI, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego;
- 3) „zespół OKRĄGŁE” - OKRĄGŁE, ŻYWA WODA, oznaczony symbolem OKII-ŻWII, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego i lokalizację elektrowni wiatrowych E2, E3.
- 4) „zespół PRUDZISZKI” - PRUDZISZKI, ŻYWA WODA - oznaczony symbolem PR-ŻWI, obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego i lokalizację elektrowni wiatrowych E4, E5.

ROZDZIAŁ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE

ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO NA TERENACH ROLNICZYCH, LEŚNYCH I POD WODAMI

§ 31. 1. **Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunkach planu symbolem**R**.

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

- 1) tereny użytków rolnych;
- 2) tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa;

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

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na gruntach rolnych, objętych granicami planu w skali 1:2000, w strefie osadnictwa wiejskiego, dopuszcza się nową zabudowę zagrodową oraz uzupełnianie istniejącej zabudowy. Przepisy §33 należy stosować odpowiednio.

§ 32. 1. **Ustala się tereny rolniczo - leśne** oznaczone na rysunku planu symbolem **R-ZL.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję rolniczą terenu ze wskazaniem do zalesienia w całości lub w wybranej części, poprzez wprowadzenie upraw leśnych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania pod uprawy ogrodnicze i sadownicze związane z osadnictwem wiejskim.

4. Na użytkach leśnych ustala się zakaz zabudowy.

§ 33. 1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych RM, przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach oznaczonych RM, ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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

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

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

- 1) związane z produkcją rolną;
- 2) mieszkalne w zabudowie zagrodowej;

- 3) mieszkalne z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi;
- 4) usług nieuciążliwych;

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

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

8. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) na budynkach mieszkalnych należy stosować dachy wysokie, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 3) na budynkach gospodarstw rolniczych należy stosować dachy odpowiednie do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia głównych połaci od 20⁰ do 45⁰;
- 4) pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub ciemnej zieleni;
- 5) na działce budowlanej należy stosować jednorodne pokrycia dachowe pod względem użytego materiału i koloru;
- 6) należy stosować tradycyjne technologie budowlane;
- 7) wszystkie budynki gospodarstw rolniczych i mieszkalne winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych, dostosowaną do potrzeb funkcjonalnych obiektu, oraz zapewniać harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
- 8) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,5m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 9) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

§ 34. 1. **Ustala się tereny wód powierzchniowych** z obszarem zalewowym rzeki Czarnej Hańczy, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość wykorzystania gospodarczego obszaru WS, w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, ustala się możliwość wykorzystania rekreacyjnego fragmentów strefy przybrzeżnej, bez prawa zabudowy.

4. W strefie przybrzeżnej szerokości do 10 m ustala się możliwość urządzania pomostów wodnych służących rekreacji, uprawianiu wędkarstwa i cumowaniu niewielkich jednostek pływających, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

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

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

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

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

§ 36. 1. **Grunty rolne i leśne można podzielić** na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Obszary oznaczone w planie symbolem **RM** można podzielić zgodnie z zasadami określonymi w **§48 ust.9**.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

ORAZ ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 37. 1. **Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1144B**, wyznaczające pas o zmiennej szerokości od 10m do 22m (o powierzchni około 2,75 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem **1KD(p)**.

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

3. Pas drogi nr 1144B na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną 3KD(g), do granicy terenu objętego niniejszym planem, wyznacza się szerokości 22m.

4. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 7m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do obsługi terenów przyległych;
- 4) odcinek trasy rowerowej o znaczeniu międzynarodowym;
- 5) urządzenia odwadniające;

6) pobocza i zieleń towarzyszącą;

7) uzbrojenie techniczne.

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

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające odcinka publicznej drogi powiatowej nr 1134B, wyznaczające pas o zmiennej szerokości od 10m do 20m (o powierzchni około 2,68 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolem **2KD(p).**

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

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

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

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

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające gminnej drogi publicznej nr 101770B, wyznaczające pas szerokości 10m (o łącznej powierzchni około 0,34 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolem..... **3KD(g).**

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

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

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

4. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości minimum 3m z poboczami o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 1m, pod warunkiem zapewnienia wzajemnej widoczności i umożliwienia wymijania pojazdów.

5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

§ 40. 1. **Ustala się linie rozgraniczające gminnej drogi publicznej nr 101776B,** wyznaczające pas szerokości 10m (o łącznej powierzchni około 0,91 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolem..... **4KD(g).**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulic w klasie L – lokalnej.

3. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

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

4. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości minimum 3m z poboczeniami o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 1m, pod warunkiem zapewnienia wzajemnej widoczności i umożliwienia wymijania pojazdów.

5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

§ 41. 1. **Ustala się tereny dróg gospodarczych,** oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG.**

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

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

4. Drogi wewnętrzne do obsługi zabudowy winne spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 8m;
- 2) place do nawracania o mijanki o wymiarach minimum 20 x 20m.

§ 42. 1. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg gospodarczych,** wyznaczające pasy o optymalnej szerokości 8m, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KG, 2KG, 3KG.**

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

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyżej wymienione drogi gospodarcze obsługują okoliczne grunty rolne.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego drogi gospodarcze obsługują tereny elektrowni wiatrowych.

5. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię o szerokości minimum 3,5m ;
- 2) place manewrowe;
- 3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 4) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego, w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

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

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

§ 43. 1. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg wewnętrznych**, wyznaczające pasy o optymalnej szerokości 8m (o łącznej powierzchni 1,62 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami:**KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5.**

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

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

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

5. Na wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 3,5m;
- 2) place manewrowe;
- 3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 4) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

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

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

§ 44. 1. **Ustala się tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych**, (o łącznej powierzchni około 1,04 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: **E1, E2, E3, E4, E5**.

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

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

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów elektrowni wiatrowych:

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji, pokazane na rysunku planu, wyznaczają obszar, w którym przewiduje się lokalizację konstrukcji fundamentowej masztu;
- 2) na terenie elektrowni przewiduje się potrzebne urządzenia drogowe, sieci elektroenergetyczne SN i sieci teletechniczne;
- 3) maszt elektrowni E2 należy zlokalizować w odległości nie mniejszej niż jego wysokość od linii rozgraniczającej drogę powiatową;
- 4) orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji mogą ulec przesunięciu do 50m w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:
 - a) zachowania użytków leśnych;
 - b) ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię wiatrową do powierzchni nie większej niż 0,3 ha;
 - c) lokalizacji elektrowni w odległości nie mniejszej niż wysokość jej masztu od linii rozgraniczającej drogę powiatową
- 5) ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów sąsiadujących na czas budowy elektrowni.

5. Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

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

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

7. Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowej kolorystyce.

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

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

§ 45. 1. **Ustala się tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne**, (o łącznej powierzchni około 0,08ha) oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) **1EE, 2EE** – Podwysokie Jeleniewskie;
- 2) **3EE** – Okrągłe;
- 3) **4EE** – Prudziszki.

3. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe, pod stacje transformatorowe wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

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

5. Obsługę komunikacyjną stacji transformatorowych zapewniają drogi publiczne.

6. Tereny stacji transformatorowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

- 1) ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 5m od urządzeń stacji;
- 2) zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

§ 46. 1. **Ustala się obszary przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych**, stanowiące pasy terenu szerokości minimum 15m, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) **1EE-R** – istniejąca, napowietrzna linia średniego napięcia SN-20kV, wraz z odgałęzieniami **1(1)EE-R, 1(2)EE-R, 1(3)EE-R, 1(4)EE-R** w Okrągłym i Podwysokim Jeleniewskim;
- 2) **2EE-R** - istniejąca, napowietrzna linia średniego napięcia SN-20kV w Żywej Wodzie
- 3) **3EE-R** - istniejąca, napowietrzna linia średniego napięcia SN-20kV w Prudziskach.

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, nie wymagające wyłączenia terenów z użytkowania rolniczego:

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

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

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

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

§ 47. 1. **Ustala się obszary przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych**, stanowiące pasy szerokości do 5m, oznaczone na rysunkach planu symbolami:**EE-R1, EE-R2, EE-R3, EE-R4, EE-R5.**

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe, pod planowane urządzenia elektroenergetyczne i sieci teletechniczne związane z obsługą parku elektrowni wiatrowych.

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

4. Na wyznaczonych obszarach EE-R zabrania się rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Warunek nie dotyczy kubaturowych urządzeń technicznych sieci.

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

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

§ 48. 1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** (o łącznej powierzchni około 6,09 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) **1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR** – Podwysokie Jeleniewskie;

2) **5MNR** – Okrągłe.

2. Na wyżej wymienionych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi, nieuciążliwymi, wbudowanymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji wolno stojących budynków usług nieuciążliwych , nowej zabudowy zagrodowej oraz utrzymania istniejącej zabudowy.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych MNR, na zasadach określonych w strefie osadnictwa wiejskiego z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Obsada inwentarza w gospodarstwach rolnych na terenach oznaczonych MNR nie może przekroczyć 40 DJP. Nowe budynki inwentarskie o obsadzie przekraczającej 40 DJP należy lokalizować w odległości minimum 100m od terenów MNR wyznaczonych w niniejszym planie.

6. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga powiatowa 1KD(p).

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej utrzymać minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i pomocniczych na działce budowlanej nie może przekroczyć 20 % jej powierzchni;
- 3) budynki mieszkalne lub mieszkaniowo – usługowe należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunkach planu;
- 4) budynki usługowe, budynki pomocnicze należy lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 5) na działce budowlanej zapewnić miejsca postojowe samochodów, komunikację wewnętrzną, place składowe itp. - stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt.1.
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 7) zapewnić miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów;
- 8) na działce budowlanej zapewnić lokalizację potrzebnych urządzeń technicznych.

8. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) poziom posadowienia parteru należy ustalać nie wyżej niż 0,5m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) wysoki dach o kącie nachylenia głównych połaci 35- 45⁰;
- 4) na budynkach usługowych i pomocniczych dopuszcza się minimalny kąt nachylenia głównych połaci 20⁰;
- 5) geometria dachu nawiązująca do lokalnych tradycji budowlanych;
- 6) pokrycie dachu w odcieniach brązu i szarości - jednorodne pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w obrębie jednej działki budowlanej;
- 7) zaleca się stosować lokalne tradycje budowlane;
- 8) zabudowa może być realizowana jako zwarta lub wolno stojąca.

9. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane na obszarach MNR:

- 1) zasadę podziału obszarów na działki obrazują rysunki planu;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m;
- 3) powierzchnia wydzielanej działki geodezyjnej z prawem zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 4) należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 5) zapewnić dojazd do działek użytkowanych rolniczo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7.

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

§ 49. 1. **Łączność komunikacyjną** terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

- 1) droga powiatowa nr 1144B, oznaczona symbolem 1KD(p);
- 2) droga powiatowa nr 1134B, oznaczona symbolem 2KD(p);
- 3) droga gminna nr 101770B, oznaczona symbolem 3KD(g);
- 4) droga gminna nr 101776B, oznaczona symbolem 4KD(g).

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

3. Obsługę komunikacyjną gruntów rolnych i planowanych elektrowni wiatrowych zapewniają drogi gospodarcze wymagające modernizacji, oznaczone symbolami: 1KG, 2KG, 3KG.

4. Planowane elektrownie wiatrowe obsługiwać będą planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5.

5. W odniesieniu do dróg oznaczonych symbolami KG i KDW, ustalenia szerokości pasów drogowych, geometrii trasy i skrzyżowań należy dokonać według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej, zawierający ukształtowanie terenu i docelowe uzbrojenie, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ 50. 1. **Zapotrzebowanie w energię elektryczną** terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-20kV przez istniejące i planowane stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia nn-0,4kV.

2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci średniego napięcia.

3. Lokalizację istniejących i planowanych stacji transformatorowych wyznacza się orientacyjnie. Ilość i typ stacji należy dostosować do potrzeb odbiorców.

4. Trasy planowanych linii średniego napięcia SN-20kV wyznacza się orientacyjnie. Dokładny ich przebieg należy ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

7. Poszczególne obiekty należy zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

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

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

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

§ 51. **Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe** przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia SN, prowadzonymi do istniejącej lub projektowanej sieci średniego napięcia SN-20kV. Dopuszcza się inne rozwiązania odbioru energii, technicznie uzasadnione, w uzgodnieniu z administratorem sieci odbiorczej.

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

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

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

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

3. Do budowy przewodów wodociągowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

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

§ 53. 1. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** z poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo w oparciu o system kanalizacji gminnej. Odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Suwałkach.

2. Do obsługi terenów budowlanych przewiduje się budowę kanału sanitarnego wraz z systemem przepompowni przesyłających ścieki do oczyszczalni.

3. Jakość oczyszczonych ścieków doprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

4. Kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

5. Do budowy kanalizacji sanitarnej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

6. Kanały sanitarne grawitacyjne należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne pod jezdniami. Kanały sanitarne tłoczne usytuować w pasach drogowych poza jezdnią.

7. Do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej przewiduje się stosowanie:

- 1) indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności użytkowej do $9,0\text{ m}^3$,
- 2) zawartości osadników i zbiorników ścieków sanitarnych należy wywozić do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika,
- 3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m^3 na dobę.

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

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

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

4. Kanały deszczowe należy sytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

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

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

2. Preferuje się stosowanie kotłowni olejowych i gazowych, ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i kolektory słoneczne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i wodociągowych.

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

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

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

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

2. Zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

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

ROZDZIAŁ 8.

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 61. 1. Na terenie objętym niniejszym planem występują przestrzenie publiczne w postaci terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD(p) i KD(g).

2. Na terenach dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §37, §38, §39, §40.

ROZDZIAŁ 9.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

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

§ 63. 1. Wszystkie projektowane obiekty budowlane usługowe, przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, stanowiący integralną część projektu budowlanego.

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

3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§ 64. Projekty budowlane obiektów, o których mowa w §63, podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

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

ROZDZIAŁ 10.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

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

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

ROZDZIAŁ 11.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 67. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości 20 %.

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleniewo.

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

Przewodniczący Rady

Stefan Waszkiewicz



mgr inż. arch.
JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK

PRACOWNIA PROJEKTOWA 16 - 400 Suwałki, ul. Klonowa 8/24 tel/fax (0-87) 5651922

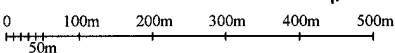
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi: PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGLE, PRUDZIŹSKI
I ŻYWA WODA - PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH

"zespół OKRĄGLE" załącznik nr 1A

USTALENIA OGÓLNE skala 1 : 5000

do UCHWAŁY NR XXV/08 RADY GMINY JELENIEWO z dnia 13 lutego 2008 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Wój. Podlaskiego z dnia Nr poz.

główny projektant - planowanie przestrzenne
mgr inż. arch.
JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK
upr. urb. nr 1252/91 WA-143
upr. bud. nr SUW 38/84 PD-0162

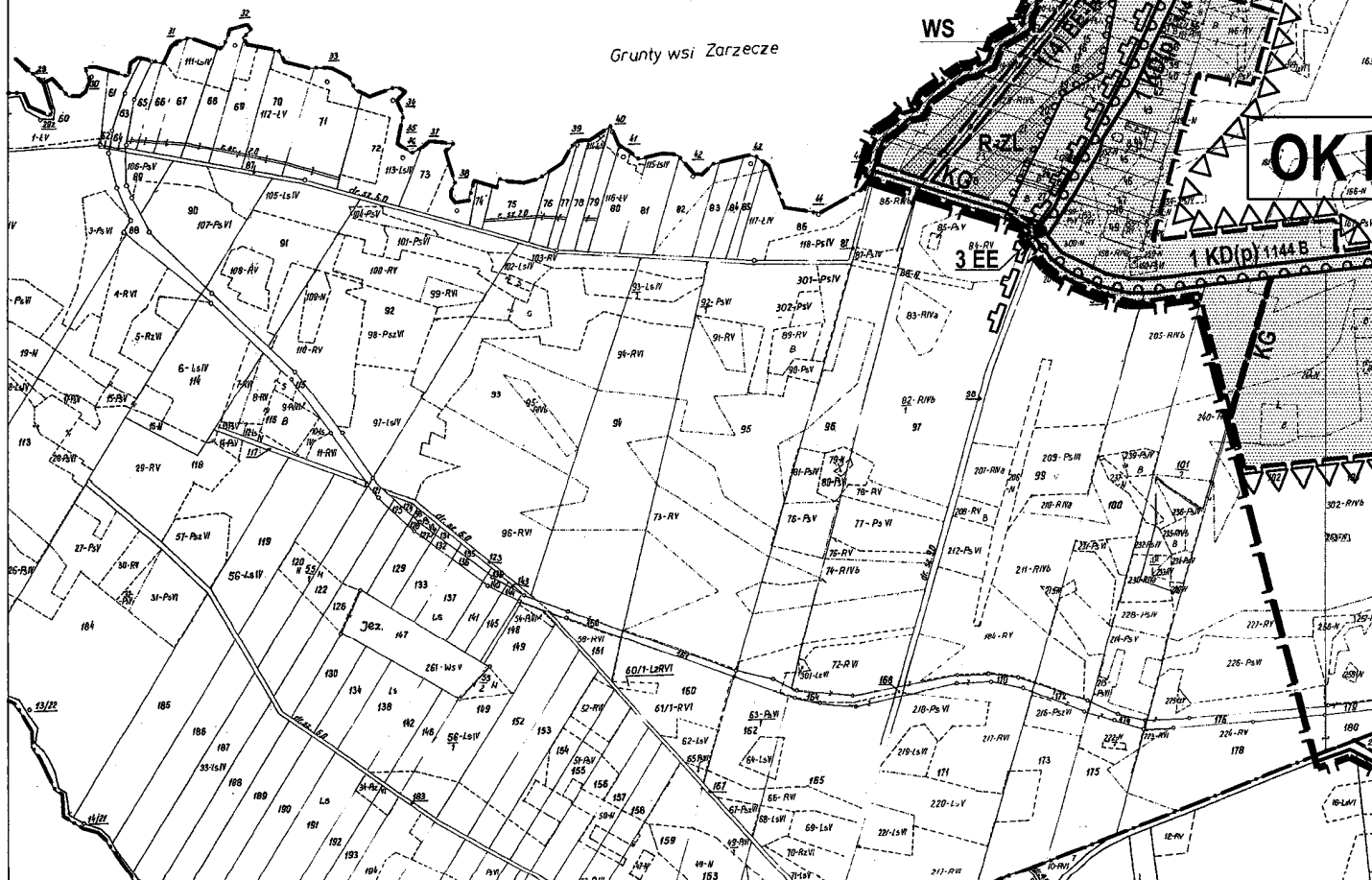


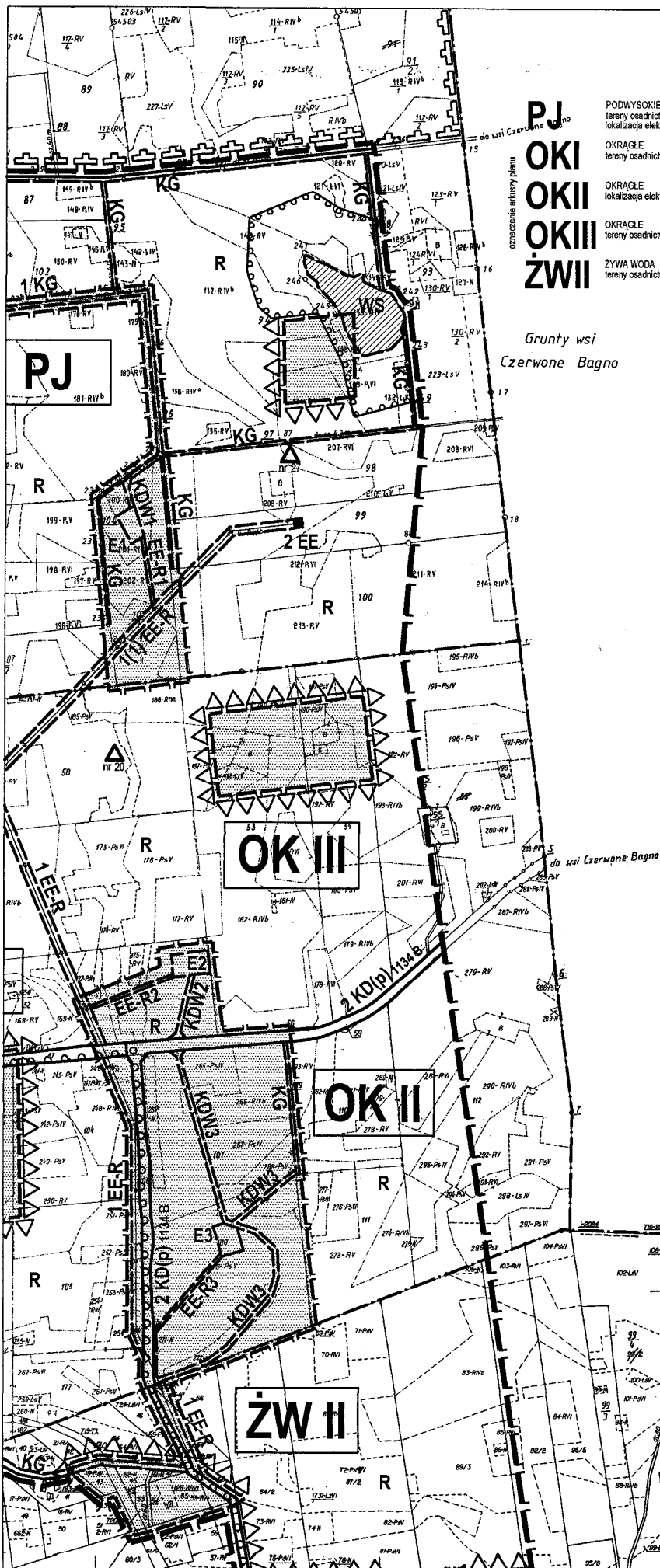
wyciąg ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO
uchwała Nr XXV/160/00 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 13 października 2000 r.

1 : 25 000



Grunt wsi Zarzecze





**PJ
OKI
OKII
OKIII
ŻWII**

Grunty wsi
Czerwone Bagno

PODWYSOKIE JELENIEWSKIE
tereny osadnictwa wiejskiego,
lokalizacja elektrowni wiatrowej E1

OKRĄGLE
tereny osadnictwa wiejskiego

OKRĄGLE
lokalizacja elektrowni wiatrowych E2, E3

OKRĄGLE
tereny osadnictwa wiejskiego

ŻYWA WODA
tereny osadnictwa wiejskiego



mgr inż. arch.
JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK
16 - 400 Suwałki, ul. Klonowa 9/24 tel/fax (0-87) 5651922

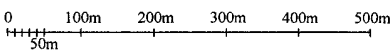
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi: **PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGLE, PRUDZISZKI
I ŻYWA WODA - PARK ELEKTROWNI WIAТРOWYCH**

"zespół OKRĄGLE" załącznik nr 1B

USTALENIA OGÓLNE skala 1:5000

do UCHWAŁY NR XII/67/08 RADY GMINY JELENIEWO z dnia 13 lutego 2008 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Wój. Podlaskiego z dnia Nr. poz.

główny projektant - planowanie przestrzenne
mgr inż. arch. JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK upr. urb. nr 125281 WA-143
upr. bud. nr SUW 38/84 PD-0162

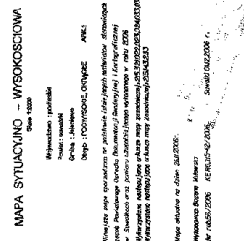


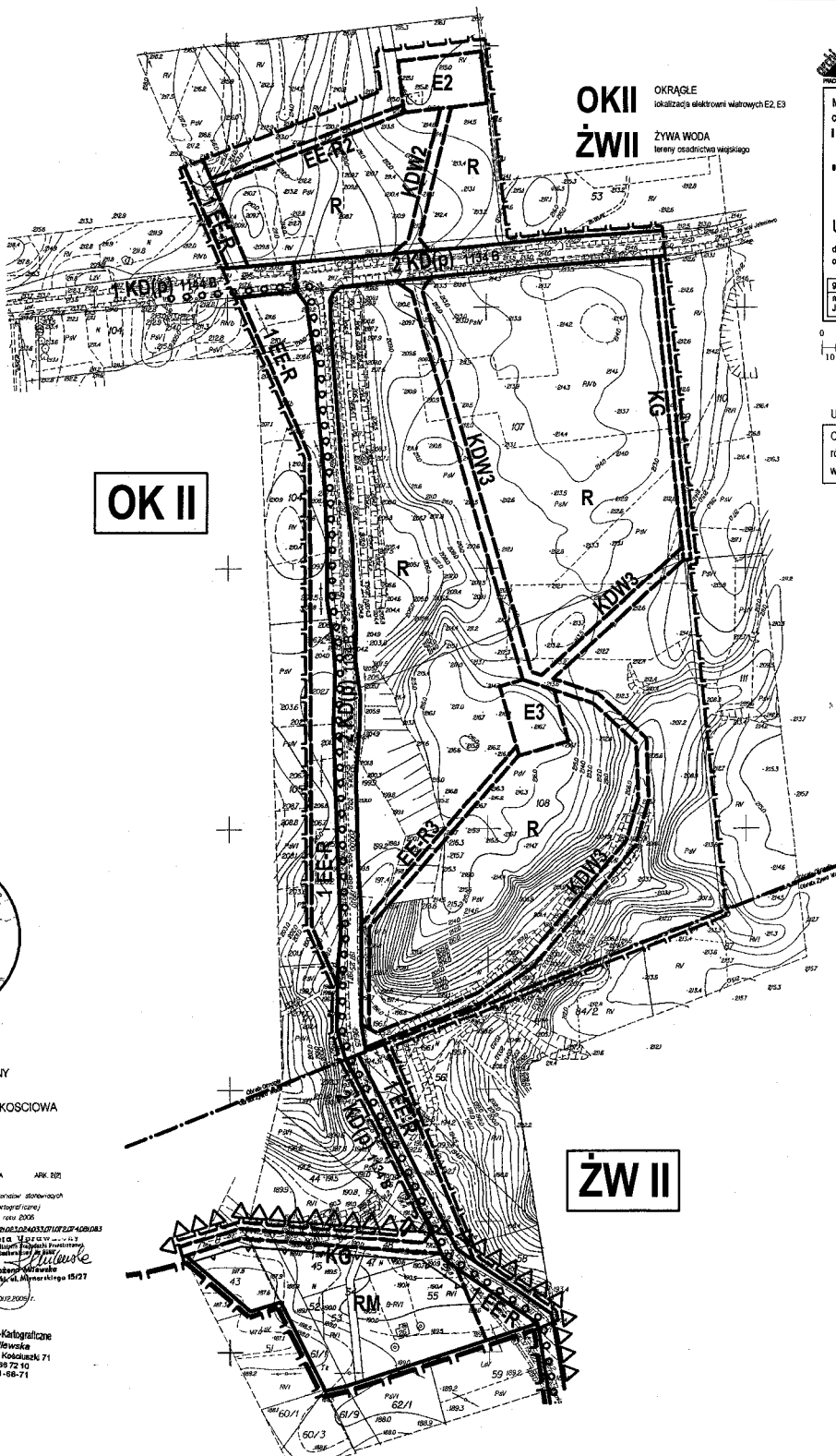
UWAGA

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

- GRANICE WSI
- GRANICE OPRAWIANIA PLANU W SKALI 1:5000
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO M.P.Z.P. CZĘŚCI WSI ŻYWA WODA
"PARK ELEKTROWNI WIAТРOWYCH"
UCHWAŁA NR XXXII/188/06 RADY GMINY JELENIEWO z dnia 27.04.2006 r.
ogłoszona w Dz. Urz. Wój. Podlaskiego Nr 160 z dnia 10.06.2006 r. poz. 1481
- GRANICE OPRAWIANIA PLANU W SKALI 1:2000
- LINIA ŁĄCZENIA SIĘ RYSUNKÓW PLANU W SKALI 1:2000
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SOŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- OTULINA SUWAŁSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ROZWOJU OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- TRASA ROWEROWA (w pasie drogowym)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
nr 20, 27
- TERENY POWIATOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH
nr 11346, 11445
- TERENY GMINNYCH DRÓG PUBLICZNYCH
nr 1017708
- TERENY DRÓG GOSPODARCZYCH
- TERENY PLANOWANYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ROLNICZO - LEŚNE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z OBSZAREM ZALEWOWYM
- TERENY ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
NA TERENACH ROLNICZYCH

Ogród Czerwone Bagno





mgr inż. arch.
JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK
16 - 400 Suwałki, ul. Klonowa 8/24 tel/fax (0-87) 5691922

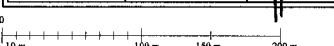
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi: **PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, OKRĄGLE, PRUDZISZKI**
I ŻYWA WODA - PARK ELEKTROWNI WIAТРOWYCH

"zespół OKRĄGLE" OKII-ŻWII
załącznik nr 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE skala 1 : 2000

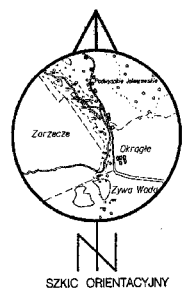
do UCHWAŁY NR XI/87/08 RADY GMINY JELENIEWO z dnia 13 lutego 2008 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Wój. Podlaskiego z dnia r. Nr poz.

główny projektant - planowanie przestrzenne
mgr inż. arch. JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK, ul. Klonowa 8/24, 16-400 Suwałki, tel. 5691922, fax 5691922



UWAGA
Oznaczenia liniowe, prowadzone na rysunku planu równolegle obok siebie, pokrywają się wzajemnie wzdłuż linii rozgraniczających lub na ich przedłużeniu

- — — — — GRANICZEW
- — — — — GRANICE OPRACOWANIA PLANU W SKALI 1:5000
- — — — — GRANICE OPRACOWANIA PLANU W SKALI 1:2000
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PLANIJKACH (ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SOŚLEDZKOSTE)
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PLANIJKACH (ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACJONE)
- — — — — NIEPRZECIECZALNA LINIA ROZWOJU OSADNICZY WIEJSKIEGO
- — — — — NIEPRZECIECZALNA LINIA PLANOWANEJ ZIELENI
- — — — — TRASA ROWIECZNA
- — — — — WYMIAROWANIE PODCIEMNIENIACH
- — — — — KD(p) TERENY POWIATOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH (w 1:1000, 1:1000)
- — — — — KG TERENY DRÓG GOSPODARCZYCH
- — — — — KDW TERENY PLANOWANYCH DRÓG WĘWTRZYN
- — — — — R TERENY ROLNICZE
- — — — — RM TERENY ZASADOWNY ZAGRODOWEJ
- — — — — E2, E3 TERENY ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
- — — — — EE-R TERENY URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH NA TERENACH ROLNICZYCH

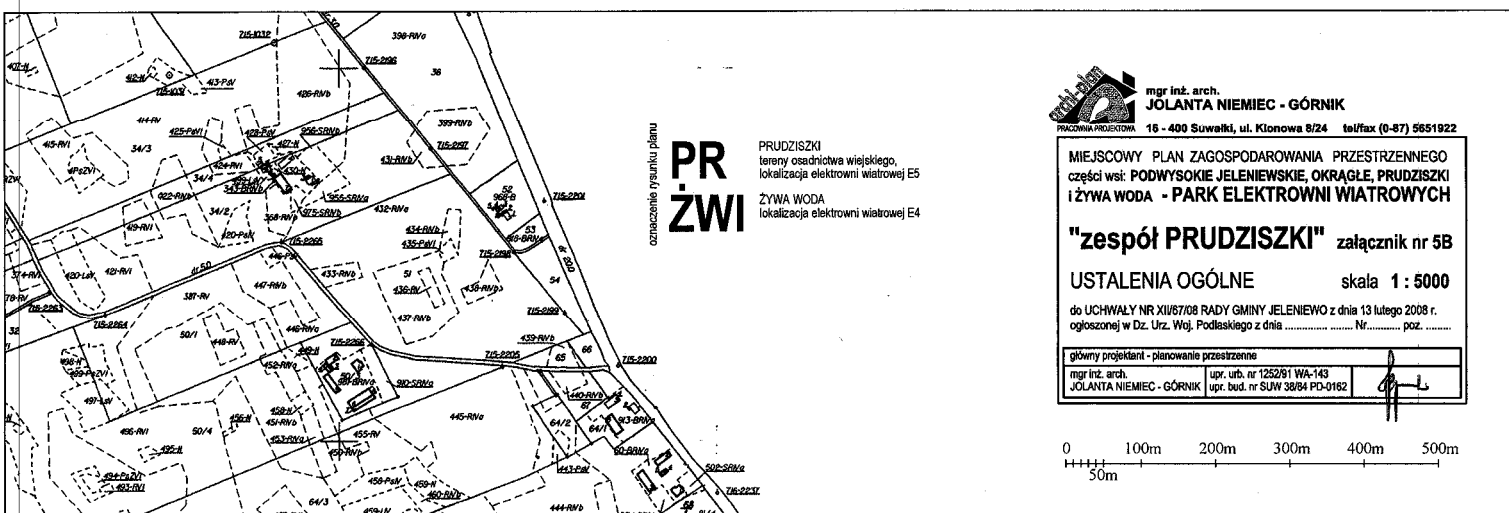
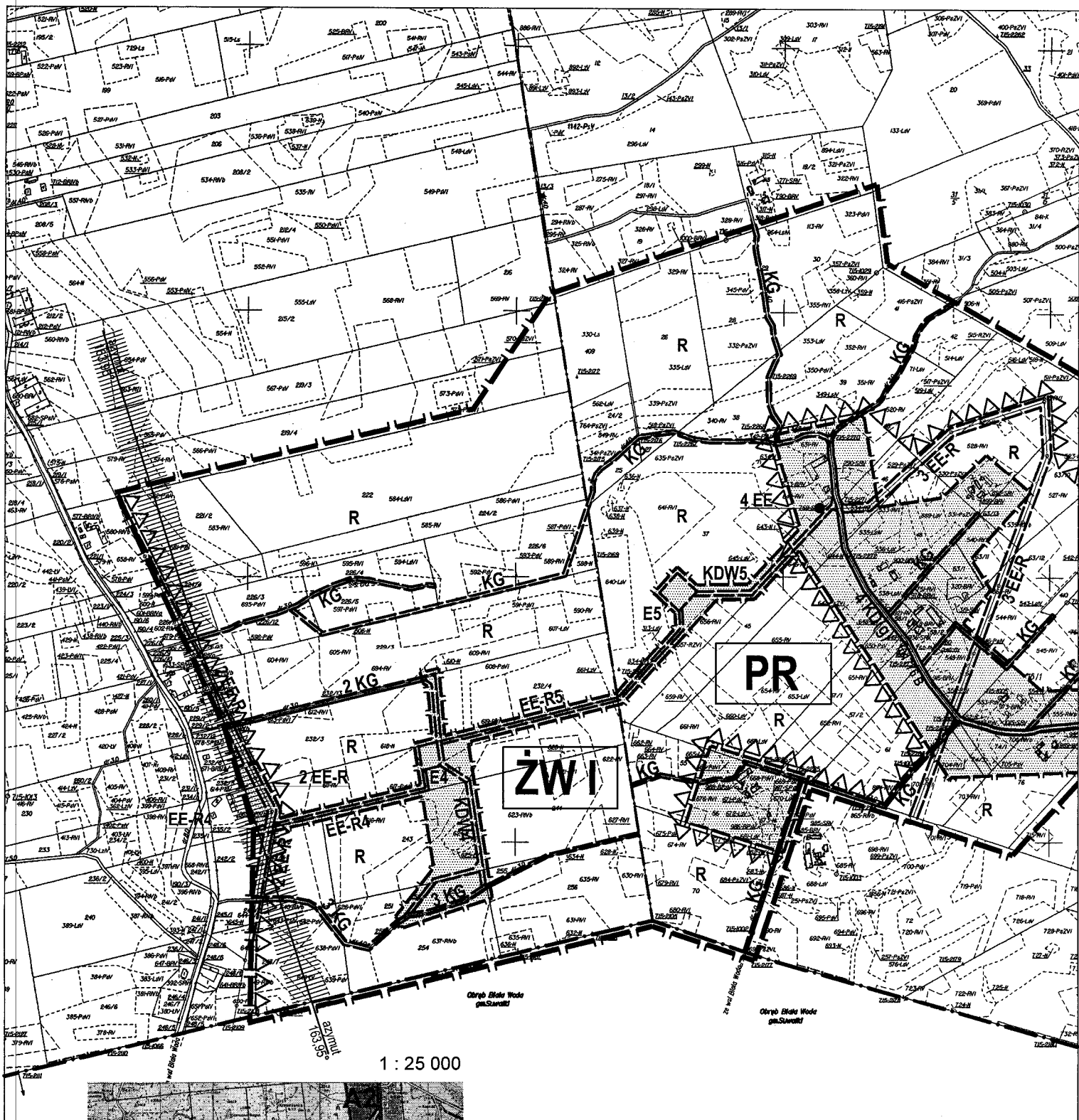


MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
skala 1:5000

Wskazówki : podziałki
Punkty : suwałki
Czarna : miejscowość
Czerwona : OKRĄGLE, ŻYWA WODA

Niniejszy projekt sporządzono na podstawie istniejących dokumentów, stanowiących załącznik do Projektu Ograniczenia Dokumentacji (Bieżący projekt) i Kartograficznego w Suwałkach oraz planu, uwzględniającego wyznaczenia w roku 2008.
Wykonano na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej z 1988 roku, z datą 15/07/2008.
Geodeta: J. Niemiec
Burmistrz: J. Niemiec
16-400 Suwałki, ul. Klonowa 8/24
15-07
Wzrost: 150 cm, data: 15.07.2008
Wzrost: 150 cm, data: 15.07.2008
Wzrost: 150 cm, data: 15.07.2008

Urząd Gminy - Katedra
Bożena Milewska
16-400 Suwałki, ul. Klonowa 8/24
tel. 5691922, fax 5691922
NIP 544-111-569-71



w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
części wsi Podwysokie Jeleniewskie, Okrągłe, Prudziszki i Żywa Woda.

I N F O R M A C J A

O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

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

rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy,

ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi
Podwysokie Jeleniewskie, Okrągłe, Prudziszki i Żywa Woda

w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków	Budżet gminy + źródła zewnętrzne przewidziane do 2015r.
2.	Rozbudowa sieci wodociągowej	Budżet gminy + źródła zewnętrzne przewidziane do 2015r.
3.	Budowa gminnych dróg publicznych	Budżet gminy + źródła zewnętrzne przewidziane do 2015r.