

UCHWAŁA NR XXXVII/323/06

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 29 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda, w Gminie Suwałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 175, poz. 1457, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116. poz.1203; z 2005 r. nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz.1462; z 2006 r. Nr 12 poz. 63); 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz uchwały Nr XV/134/04 Rady Gminy Suwałki z dnia w dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda, w gminie Suwałki, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 roku i uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku (aktualizacja studium) - **Rada Gminy Suwałki uchwała, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda, w Gminie Suwałki w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania planu objęto teren położony w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w § 23-32 oraz w § 38 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 58,8762 ha, o następującej strukturze:

- 1) RV o powierzchni – 13,9576 ha
- 2) RVI o powierzchni – 41,3095 ha,
- 3) RzVI o powierzchni – 1,1723 ha,
- 4) PsV o powierzchni – 0,4202 ha,
- 5) PsVI o powierzchni – 1,6554 ha,
- 6) PszVI o powierzchni – 0,3612 ha.

2. Przeznacza się na cele nieleśne określone w § 23-32 oraz w § 38 grunty leśne o powierzchni 0,5451 ha sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsVI na podstawie zgody

Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM. IV. 7230-59/06 z dnia 21 lipca 2006 roku).

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w § 39-46 grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,4178 ha, o następującej strukturze:

- 1) RV o powierzchni – 2,4776 ha
- 2) RVI o powierzchni – 4,7490 ha,
- 3) PsV o powierzchni – 0,0841 ha,
- 4) PsVI o powierzchni – 0,1071 ha,

4. Przeznacza się na cele nieleśne określone w § 39-46 grunty leśne o powierzchni 0,1438 ha sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsVI na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM. IV. 7230-59/06 z dnia 21 lipca 2006 roku).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu,
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Suwałki.

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

- 1) Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej, usługową, produkcyjną, zagrodową, drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej.
- 2) Określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
- 3) Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

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

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – postulowane; ich przebieg może być zmieniony w zakresie do 5m lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem technicznym zgodnym z ideą planu,
- 2) linie głównych ciągów pieszo-jezdnych,
- 3) linie tras rowerowych i szlaków pieszych,

4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód powierzchniowych,

6) oznaczenia elementów informacyjnych:

a) stanowiska archeologiczne.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny.

4. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

1) opracowania ekofizjograficznego,

2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko,

3) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

4) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:2000.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki,

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5) **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 odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

6) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stale trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalne wegetacje, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

7) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne, ściśle określoną poprzez podanie charakterystycznych parametrów i nie mogącą ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,

8) **linii rozgraniczającej postulowanej** – należy przez to rozumieć linię umożliwiającą wzajemne przenikanie sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym

korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych,

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych w stosunku do ulic, dróg publicznych i jezior,
- 10) **wartość nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości,
- 11) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje,
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które dopuszcza się na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- 15) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 16) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, techniczne i produkcyjne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe,
- 17) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze i zakłady drobnej wytwórczości, których strefa uciążliwości wynikająca z raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (wykonanego na podstawie przepisów ochrony środowiska) nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora,
- 19) **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.,
- 20) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,
- 21) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – wpisaną do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,

- 22) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego,
- 23) **otoczeniu** – teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu i ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych,
- 24) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne,
- 25) **sieci uzbrojenia terenu** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Przeznaczenie terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MP** – tereny zabudowy pensjonatowej,
 - c) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - d) **U** – tereny usług nieuciążliwych,
 - e) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - f) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - g) **UT** – tereny zabudowy turystycznej i wypoczynkowej,
 - h) **MK** – tereny zabudowy usług turystycznych – campingi,
 - i) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
 - j) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych,
 - k) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - l) **P** – tereny przepompowni,
 - m) **KZ, KL, KD** – tereny dróg i ulic,
 - n) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - o) **KP** – tereny parkingów publicznych
 - p) **Kpj** – główne ciągi pieszo jezdne,
oraz trasy rowerowe.
- 2) Określone w pkt 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych i uzupełniających dla

przeznaczenia podstawowego zgodnie z zasadami określonym w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi i zachowaniem wymogów ładu przestrzennego.

2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem.

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniając ustalenia zawarte w §12 tekstu uchwały.

4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodne z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy zawartymi w §12 pkt 4 tekstu uchwały.

5. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §12 tekstu uchwały.

6. Zakazuje się naruszania w sposób istotny naturalnej konfiguracji terenu podczas budowy nowych obiektów (zakaz zasypywania obniżeń, rozkopywania skarp, tworzenia nasypów).

7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie.
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów,
- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól,
- 4) uwarunkowania wynikające z położenia terenu opracowania planu w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Krajobrazu Chronionego „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, oraz Natura 2000.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) uwzględnienie w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów warunków i ustaleń określonych dla Obszarów Krajobrazu Chronionego w rozporządzeniu Wojewody Podlaskiego,
- 2) rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk żwirowych do celów rolniczych lub zadrzewienia,
- 3) zadrzewienie skarp i stoków o dużym spadku w celu przeciwdziałania erozji,
- 4) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy rolniczej i lotniskowej.

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 3) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- 4) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
- 5) projektowanie obiektów w sposób nie powodujący silnie eksponowanych dominant w krajobrazie,
- 6) zakaz stosowania form obcych miejscowej tradycji budowlanej,
- 7) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,
- 8) modernizacja i remonty istniejących obiektów i przeznaczenie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i układy transportowe,
- 9) sytuowanie budynków mieszkalnych od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki,
- 10) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg, oraz zieleni wysokiej wzdłuż projektowanej zabudowy od strony WPN,
- 11) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,
- 12) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją,
- 13) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi,
- 14) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,
- 15) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków i jeziora Staw, Długie,
- 16) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych,
- 17) ustala się zakaz zabudowy na obszarze objętym niniejszym planem:
 - a) na terenach leśnych,
 - b) w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przed dniem 1 stycznia 1995 roku, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 roku,

d) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, oraz Natura 2000.
- 2) Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:
 - a) zakaz 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,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, skamieniałości, kopalnych szczątków roślin i zwierząt, w tym torfów, a także minerałów;
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwozropowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
 - g) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – zakaz ten nie dotyczy terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych,
 - h) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
 - i) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,
 - j) zakaz budowy obiektów hodowlanych o wielkości ponad 40 DJP,
 - k) obowiązek ograniczenia uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - l) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
 - m) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie,
 - n) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

- o) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie,
- p) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi oraz podejmowanie działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu,
- q) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach,
- r) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu jezior i uniemożliwiania swobodnego przejścia przez ten teren,
- s) zakaz niszczenia linii brzegowej jezior,
- t) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych,
- u) ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych,
- v) zakaz wykonywania zabiegów melioracyjnych lub innych zabiegów prowadzących do osuszania terenu,
- w) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i formy architektonicznej do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha na pokrycie dachów, jasny tynk, drewno i kamień.
- 3) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty, wody powierzchniowe, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 2) W granicach opracowania planu nie występują zabytki budownictwa wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- 3) Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 17/85 oraz innymi akcjami) znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) Osada, okres późnośredniowieczny i nowożytny – obszar 19-85 – nr 7,
 - b) Osada okres nowożytny – obszar 19-85 – nr 8,
 - c) Osada okres nowożytny – obszar 18-85 – nr 8,
 - d) Osada okres nowożytny – obszar 18-85 – nr 10,
 - e) Osada okres nowożytny — obszar 18-85 – nr 11,
 - f) Osada okres nowożytny — obszar 18-85 – nr 12.

- 4) Lokalizacja stanowisk archeologicznych na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.
- 5) Wszelkie prace ziemne i inwestycje na wszystkich stanowiskach archeologicznych mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologicznym.
- 6) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ulic, dróg, parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych.
- 2) W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych.
- 3) Na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną.
- 4) Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

§ 12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustalenia dotyczące linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg, ulic i wód otwartych określone na rysunku planu,
 - b) przy ich ustalaniu uwzględniono klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną,
 - c) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich.
- 2) Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
 - w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej – 20 %,
 - w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15 %,
 - w zabudowie pensjonatowej – 20 %,
 - w zabudowie usługowej, usług turystycznych - campingów – 40 %,

- w zabudowie jednorodzinnej mieszkalno – usługowej, oraz z usługami rzemieślniczymi - 40 %,
- w zabudowie zagrodowej – 40%.

b) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:

- w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej – 70 %,
- w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70 %,
- w zabudowie pensjonatowej – 70 %,
- w zabudowie usługowej, usług turystycznych - campingów – 20 %,
- w zabudowie jednorodzinnej mieszkalno – usługowej, oraz z usługami rzemieślniczymi – 20 %,
- w zabudowie zagrodowej – 20 %.

3) Ustalenia dotyczące zasad podziału i zagospodarowania terenu.

a) zakłada się minimum 25,00m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów:

- min. 1800,00 m² – w zabudowie jednorodzinnej,
- min. 3500 m² – w zabudowie pensjonatowej,
- min. 1200m² - w zabudowie rekreacji indywidualnej,
- min. 3000 m² – w zabudowie zagrodowej,

b) kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90° i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy,

c) przewiduje się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora,

d) zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych,

e) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i usługową znajdującą się w projektowanych liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz, istniejącą zabudowę znajdującą się w projektowanych liniach rozgraniczających pozostałych terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §17 - dopuszcza się w niej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem w planie.

4) Kształtowanie zabudowy:

a) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej, oraz budynki usługowe i użyteczności publicznej, - architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, malowane na kolory brązowe lub zielenie oraz okładziny ceramiczne. Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- kształt bryły budynku – horyzontalny,
- rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczenia ganków i werand,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczone poza ściany szczytowe, z poszerzoną wiatrownicą w płaszczyznach równoległych do tych ścian; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku

poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami,

- dopuszcza się lukarny nakryte daszkiem jednospadowym wyprowadzonym z połaci dachowej poniżej kalenicy głównych połaci dachowych i pod warunkiem zachowania co najmniej 1,50 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych oraz okna połaciowe,
- budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż średnio 60 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku,
- zaleca się pokrycie budynków: drewnianych – gontem lub wiórem, murowanych – blachą, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki,
- dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi;
- zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych;
- wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- zaleca się okna o symetrycznym podziale.

b) budynki gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych,

c) obiekty rekreacji indywidualnej parterowe z ewentualnym podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym oraz przybudowanym garażem. Dachy dwuspadowe (symetryczne) o nachyleniu 35° – 45° i jednakowym spadku połaci dachowych i naczółków. Architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową. Do realizacji i wykończenia należy stosować materiały powszechnie używane w terenie – drewno, kamień, wyroby ceramiczne, tynki wapienno – piaskowe, pokrycia dachowe gontem, wiórem, trzcina, ceramiczne i blachy w kolorach brązu, szarości i innych harmonizujących z otoczeniem. Zaleca się okna o symetrycznym podziale. Ustalenia dotyczą nowych budynków oraz istniejących (nadbudowywanych, rozbudowywanych), a także przebudowywanych. Zakaz realizacji budynków wolnostojących gospodarczych i garaży,

d) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i gospodarczymi oraz wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, oraz roślinności wysokiej wzdłuż projektowanej zabudowy od strony WPN,

e) realizacja jednego ciągu zabudowy wzdłuż dróg i ulic, oraz dopuszczenie zabudowy na istniejących na rysunku planu wydzielonych działkach .

5) Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącą zabudową oraz z nimi sąsiadujących, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

6) Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o max. wysokości 1,50m.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) Na obszarze objętym planem występują tereny objęte ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody – otulina Wigierskiego Parku Narodowego i Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.
- 2) Nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 3) Występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Proponuje się tereny te zalesić i wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:
 - a) drogi publiczne układu podstawowego:
 - droga powiatowa: Nr 1150B oznaczona na rysunku planu symbolem 18KZ,
 - drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolem : 19KZ, 20KZ, 21KL, 22KL, 23KD,
 - b) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem 24KDW, które nie stanowią zadań własnych gminy,
- 2) Zakłada się obsługę terenu komunikacją zbiorową publiczną PKS i MPK.
- 3) Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy rozwiązać w oparciu o ulice i drogi istniejące i projektowane.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe lub garaże na 1 mieszkanie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub rzemiosłem – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie,
 - c) zabudowa pensjonatowa – 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie,
 - d) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.
- 5) Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - a) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą powiatową Nr 1150B Zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej,
 - b) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg i na własnych działkach; miejsca parkingowe ogólnodostępne

mają zapewnić obsługę użytkowników terenów rekreacyjnych oraz funkcję przestrzeni publicznych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Parametry projektowanych sieci należy dostosować do pełnego zainwestowania na terenach objętych planem.
- 2) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń,
 - b) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.
- 3) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
 - a) zakłada się sukcesywne porządkowaniu gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w mieście Suwałki przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - d) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
 - a) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów,
 - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę,
 - c) ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, oraz wywóz śmieci do kompostowni w Suwałkach.
- 5) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.
- 6) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
 - a) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,

b) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

7) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:

- budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV),
- budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe,
- budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
- budowy oświetlenia dróg,
- przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

b) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacją; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach,

d) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,

e) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki,

f) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe,

g) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,

h) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie,

i) nowe linie średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe realizować jako kablowe,

j) zakazuje się budowy napowietrznych linii wysokiego napięcia,

k) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe,

l) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

m) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez Rejon energetyczny Suwałki,

n) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu.

8) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców,

- b) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod realizację podziemnych sieci telekomunikacyjne,
- c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych,
- e) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych zniekształcających ukształtowany krajobraz,
- f) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci

9) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- a) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci,
- b) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci,
- c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych,
- d) 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 usorawniających przesył,
- e) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu bez zmian ustaleń planu

10) Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjno - składowej itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów,
- b) w przypadku jeżeli budynek usługowy lub mieszkalny zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- c) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo–dobę). Odległość studni od budynków nie powinna przekraczać 800 m,
- d) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- e) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania,
- f) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

- połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

11) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
- d) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

§ 17. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Wynikające z ochrony środowiska – strefa ochronna Wigierskiego Parku Narodowego – Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000,
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior i rzek,
 - b) nowe obiekty można realizować poza stumetrową strefą od lasów Wigierskiego Parku Narodowego a zabudowę zagrodową jedynie na wyznaczonych planem terenach na ten cel
 - c) pozostałe jak §9.
- 2) Istniejące ukształtowanie terenu – tereny narażone na erozję, duże spadki; proponowane zabezpieczenie przed erozją poprzez dolesienia, zakrzaczenia i zakaz zabudowy.

§ 18. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.
- 2) Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich.

§ 19. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń terenów i rekultywacji.

§ 20. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

- 1) W miejscowym planie wyznaczono tereny na funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe i oznaczono symbolem przeznaczenia 15ZL.

- 2) Przewiduje się realizację plaży, boisk do gier małych, sezonowych obiektów sanitarnych.
- 3) Tereny wzdłuż projektowanych ciągów pieszych i brzegów jezior muszą być ogólnodostępne.
- 4) Przewiduje się wytyczenie szlaków pieszych, rowerowych.
- 5) Konieczne jest uporządkowanie istniejącego zadrzewienia i jego uzupełnienie.
- 6) Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

§ 21. W niniejszym planie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 22. 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym. Dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty i uzupełnienia. Istniejąca zabudowa mieszkalna, znajdująca się w pasach drogowych może być rozbudowywana w trzech kierunkach, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 2) W stosunku do terenów przeznaczonych na zainwestowanie obowiązują ustalenia zasad zagospodarowania określone w §7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MN/MP/RM** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa pensjonatowa, oraz zagrodowa.
- 3) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **2U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług handlowych i gastronomicznych.
- 2) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **3MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przewiduje się remonty, rozbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Zagospodarowanie działek należy uzupełnić zielenią rodzimą niską i wysoką. Należy bezwzględnie zachować wszystkie zalesienia i zadrzewienia.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - realizacja obiektów rekreacji indywidualnej.
- 3) W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

- 4) Zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w zabudowie rekreacji indywidualnej.
- 5) Zakazuje się odprowadzania ścieków do Jeziora Staw.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **4 RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - rozbudowa, przebudowa, odbudowa, remonty i uzupełnienia oraz prowadzenie agroturystyki lub zmiana funkcji na zabudowę mieszkalną jednorodziną lub rekreacji indywidualnej. Prowadzona w gospodarstwie działalność gospodarcza lub hodowla nie może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich i nie może przekraczać 40DJP.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **5RM** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych , ogrodniczych i hodowlanych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - rozbudowa, przebudowa, odbudowa, remonty i uzupełnienia oraz prowadzenie agroturystyki. Prowadzona w gospodarstwie działalność gospodarcza lub hodowla nie może być uciążliwa dla użytkowników terenów sąsiednich i nie może przekraczać 40DJP.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **6ML/MN** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
- 3) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na terenach zabudowy jednorodzinnej.
- 4) Zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w zabudowie rekreacji indywidualnej.
- 5) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 18-85 nr 12.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **7ML** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) Zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem **8UT** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących i projektowanych usług turystycznych i wypoczynkowych. Zakłada się dalszą rozbudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej: obiekty hotelarskie, małej gastronomii i handlu, camping, pole namiotowe, punkty wypożyczania rowerów i nart.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - program mieszkalny.

3) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 19-85 nr 7 i 8.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **9MK** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy campingowej.
- 2) Zakłada się remonty, przebudowy, odbudowę istniejących obiektów w celu polepszenia wyglądu i ich stanu technicznego i sanitarnego.
- 3) Dojazd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 24 KDW.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **10P** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny projektowanych przepompowni ścieków.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **11ZL** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów na skarpach i nieużytkach oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania. Ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **12ZL** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny projektowanych zalesień i zadrzewień,
- 2) Stosować rodzime gatunki drzew.
- 3) Zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **13R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych; teren wyłączony z zabudowy.
- 2) Ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, rowów i innych urządzeń melioracji wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy oraz urządzeń melioracji wodnych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej.
- 5) Realizacja zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 5m od linii rozgraniczających.
- 7) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 18-85 nr 8 i 10, zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §9 i §10.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem **14R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, użytków zielonych, stawów, zieleni śródpolnej, zadrzewień i dojazdów gospodarczych; teren wyłączony z zabudowy.
- 2) Ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, rowów i innych urządzeń melioracji wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

- 3) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych dla funkcjonowania sąsiadującej zabudowy i prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej.
- 4) Realizacja zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 18-85 nr 11, zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §9 i §10.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **15ZL** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów, skarp, nieużytków oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania. Ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi. Tereny ogólnodostępnej penetracji rekreacyjnej z możliwością plażowania, uprawiania gier małych na terenach niezadrzewionych.
- 2) Zakaz usuwania roślinności.
- 3) Prowadzenie działań mających na celu przeciwdziałanie zjawiskom osuwiskowym poprzez wprowadzanie roślinności utrwalającej skarpy.
- 4) Istniejące budynki rekreacji indywidualnej bez uregulowanego stanu prawnego mogą być użytkowane do czasu ich dekapitalizacji. Wprowadza się zakaz ich remontów, a także przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz nie przewiduje się ich legalizacji.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **16MNR** ustala się :

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- 2) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- 3) Realizacja jednego ciągu zabudowy wzdłuż wyznaczonych dróg i ulic.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **17KP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parkingi ogólnodostępne związane z terenami rekreacyjnymi, pełnią również funkcję przestrzeni publicznych, w tym: parkingi dla rowerów.
- 2) Docelowo powinny być przekazane Gminie i stanowić przestrzeń publiczną.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem **18KZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: połowa ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej Nr 1150B Krzywe – Sobolewo – Płociczno – Gawrych Ruda – Słupie, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00m.
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolem **19KZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica zbiorcza, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających około 18,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50m
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolem **20KZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica zbiorcza, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających około 15,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50m
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolem **21KL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających około 12,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50m
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolem **22KD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągach dróg gminnych, o szerokości w liniach rozgraniczających około 10,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 3,50m.
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem **23KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających około 8,00 – 12,00m.
- 2) Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m z mijankami na skrzyżowaniach i zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.
- 3) Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.
- 4) Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

5) Nie wyklucza się zmiany dróg wewnętrznych na drogi publiczne, pod warunkiem, że po dokonaniu podziałów zostaną one przekazane Gminie.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolem **24Kpj** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi gospodarcze i ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne.
- 2) Szerokość: 4,5 – 6,0 m
- 3) Nawierzchnia utwardzona żwirowa.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 47. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN/MP/RM, 2U, 3MN, 6ML/MN, 7ML, 8UT, 9MK, 15US, 17MNR/RM – 30%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 4RM, 5RM, 10P, 11ZL, 12ZL, 13R, 14R, 16ZL, 18P, 19KZ, 20KZ, 21KZ, 22KL, 23KD, 24KDW, 25Kpj – 5%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik NR 2

do uchwały Nr XXXVII/323/06

Rady Gminy Suwałki

z dnia 29 września 2006 roku

SPOSÓB ROZPATRZENIA

uwag wniesionych do projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda
w gminie Suwałki**

(dotyczy terenu położonego w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego)

Na podstawie 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gawrych Ruda, w gminie Suwałki:

1. Uwaga Pana Jan Wolskiego zam. w Suwałkach przy ul. Kowalskiego 4/27, dotycząca działki 12/8, w której jest wniosek o wyznaczenie 2 działek w innym miejscu, niż jest to przewidziane w planie, nie została uwzględniona, ponieważ wskazane w uwadze tereny znajdują się w obszarze wyłączonym spod zabudowy zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki.

Załącznik NR 3

do uchwały Nr XXXVII/323/06

Rady Gminy Suwałki

z dnia 29 września 2006 roku

SPOSÓB REALIZACJI

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

(dotyczy terenu położonego w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego)

Na podstawie 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Suwałki stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda, w gminie Suwałki zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągowa,
- drogi.

UCHWAŁA NR XXII/233/09

RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

zmieniająca uchwałę Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458) oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

§ .1 W uchwale Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki wprowadza się następującą zmianę § 47 uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„§ 47. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się następujące stawki procentowe:

-)1 dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN/MP/RM, 2U, 3MN, 6ML/MN, 7ML, 8UT, 9MK, 16MNR, 17KP – 30%;
-)2 dla terenu oznaczonego symbolem: 4RM, 5RM, 10P, 11ZL, 12ZL, 13R, 14R, 15ZL, 18KZ, 19KZ, 20KZ, 21KL, 22KD, 23KDW, 24Kpj – 5%.”.

§ .2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

**UCHWAŁA NR XXIX/245/13
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; 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; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Granice opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki zostały określone w uchwale Nr X/73/11 Rady Gminy Suwałki z 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki.

2. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki i zaktualizowanym Uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku, zmienionym Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/230/13 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 lutego 2013 r.

3. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki – uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2568 z dnia 30 października 2006 roku) zmienionego Uchwałą Nr XXII/233/09 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 kwietnia 2009 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 120, poz. 1334 z dnia 3 czerwca 2009 roku), zwany dalej zmianą planu.

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

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący część graficzną zmiany planu, obejmujący rysunek zmiany planu dla terenu 17UT w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. W uchwale Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. zmienionej Uchwałą Nr XXII/233/09 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 kwietnia 2009 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Granicami opracowania planu objęto teren położony w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 Puszcza Augustowska PLB 200002 i Ostoja Augustowska PLH 200005.”;
- 2) w § 7 w pkt. 1 uchwały skreśla się lit. o;
- 3) w §8 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodne z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy zawartymi w §12 pkt. 4 tekstu uchwały – ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej”;
- 4) w §8 ust. 9 pkt. 5 otrzymuje brzmienie: „5) projektowanie obiektów w sposób nie powodujący silnie eksponowanych dominant w krajobrazie (nie dotyczy infrastruktury technicznej)”;
- 5) w §8 ust. 9 pkt. 6 otrzymuje brzmienie: „6) zakaz stosowania form obcych miejscowej tradycji budowlanej (nie dotyczy infrastruktury technicznej)”;
- 6) w §8 ust. 9 pkt. 7 otrzymuje brzmienie: 7) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie (nie dotyczy infrastruktury technicznej)”;
- 7) w §9 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 Puszcza Augustowska PLB 200002 i Ostoja Augustowska PLH 200005.”;
- 8) w §15 pkt. 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg i na własnych działkach.”;
- 9) w §16 pkt. 8 skreśla się lit. e;
- 10) § 39 otrzymuje brzmienie:

„§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 17UT ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy turystycznej i wypoczynkowej. Ustala się realizację: obiektów hotelarskich, małej gastronomii i handlu, campingów, pól namiotowych, punktów wypożyczania sprzętu sportowego.
 - 2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynku mieszkalno-usługowego, przy czym powierzchnia funkcji mieszkalnej nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej kondygnacji nadziemnych budynku.
2. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 17UT:
- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,

- b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z drogi powiatowej oznaczonej symbolem 18KZ;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 18KZ;
 - 6) budynki i budowle pomocnicze należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych a ich powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70m²;
 - 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy;
 - 8) zieleń towarzyszącą należy kształtować głównie z gatunków rodzimych.

3. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 10,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się wysokość nieprzekraczającą 7,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 2) główne kalenice dachowe należy projektować wzdłuż drogi oznaczonej 18KZ;
- 3) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15m², dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 4) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:
 - a) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,50 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 50% powierzchni,
 - b) gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5m²; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,50m,
 - c) standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: ustala się konieczność stosowania materiałów tradycyjnych; preferowana jest konstrukcja drewniana z tradycyjnymi zdobieniami ciesielskimi; preferowane są pokrycia daszków wiórem, gontem, słomą; preferowane są elementy murowane z zastosowaniem okładzin z kamienia naturalnego; dopuszcza się zastosowanie wyrobów ceramicznych metaloplastyki; dopuszcza się użycie materiałów zastosowanych na budynkach; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych;
- 5) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów;
- 6) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy zawarte w §12 pkt 4 należy stosować odpowiednio.

4. Powierzchnia działki budowlanej na terenie zabudowy turystycznej i wypoczynkowej nie może być mniejsza niż 3500 m². Dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

6. Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 19-85 nr 7, zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w § 9 i 10.”;

11) § 47 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/MP/RM, 2U, 3MN, 6ML/MN, 7ML, 8UT, 9MK, 16MNR i 17UT – 30%”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

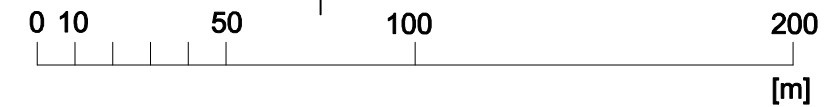
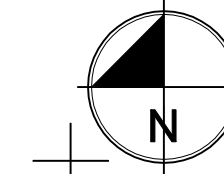
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GAWRYCH RUDA W GMINIE SUWAŁKI

uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r.

zmienionego uchwałą Nr XXII/233/09 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 kwietnia 2009 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU W SKALI 1:2000

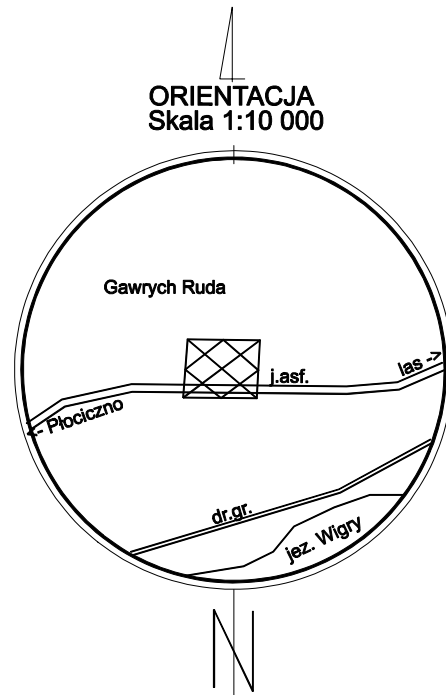
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XXIX/245/13
RADY GMINY SUWAŁKI Z DNIA 25 MARCA 2013 R.



LEGENDA:

- USTALENIA OGÓLNE:**
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I WYPOCZYNKOWEJ
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:**
- GRANICE ARCHEOLOGICZNEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

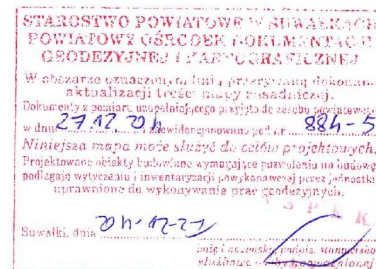
Obręb: Gawrych Ruda
Gmina: Suwałki
Nr działki: 116/5



UWAGA:

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

Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych
"GEO" Andrzej Kalwajtys
16-400 SUWAŁKI, ul. KOŚCIUSZKI 71
Tel. (87) 566-35-24, kom. 501 019 118
NIP 844-102-72-16
PKO BP S.A. Suwałki 69 1020 1332 0000 1202 0034 1362



WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25000



INFORMACJA DOTYCZĄCA FORM OCHRONY PRZYRODY NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

OBSZARY NATURA 2000 - obszar objęty planem położony jest w całości na Obszarze Natura 2000 Puszcza Augustowska (PLB200002) oraz na Obszarze Natura 2000 Ostoja Augustowska (PLH200005);

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - obszar objęty planem położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie";

OBSZAR OBJĘTY PLANEM położony jest w całości w Otulinie Wigierskiego Parku Narodowego oraz na obszarze projektowanego Transgranicznego Obszaru Chronionego "Trzy Puszcze".

**URZĄD GMINY SUWAŁKI
REFERAT D/S PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
16-400 SUWAŁKI, UL. KOŚCIUSZKI 71**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki

AUTORZY OPRACOWANIA:

- Jolanta Niemiec - Górnik - generalny projektant,
- Katarzyna Jabłońska - projektant,
- Alicja Jaworowska-Jurewicz - zagadnienia przyrody,
- Bartłomiej Żuchowski - opracowanie graficzne i techniczne,
- Elżbieta Rybak - zagadnienia energetyki i telekomunikacji,

SUWAŁKI, SIERPIEŃ 2011 - STYCZEŃ 2013 R.
Strona 5

Wszelkie obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub osoby fizyczne posiadające zezwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych.

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie istniejących materiałów stanowiących zasób ośrodka oraz z pomiaru uzupełniającego z roku 2011
Mapa aktualna na dzień 02.12.2011 r. w zakresie — — —

L.k.s.rob: 200 / 2011 KERG: 884-96 / 2011 Nr arkusza mapy: 215.344.244

Wykonawca:	Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych "GEO" mgr inż. A.Kalwajtys		
	Data	Imię i nazwisko	Podpis
Kierownik roboty:	02.12.2011 r.	mgr inż. A.Kalwajtys	
Kierownik pracowni:	20.12.2011 r.	mgr inż. A.Kalwajtys	

mgr inż. Andrzej Kalwajtys
Suwałki, Świad. MGPIB Nr 13147
tel. 87 - 5651822, t. kom. 0-501 019118

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/245/13
Rady Gminy Suwałki
z dnia 25 marca 2013 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 stycznia 2013 roku do 28 lutego 2013 roku oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 14 marca 2013 roku włącznie nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w gminie Suwałki.

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/245/13
Rady Gminy Suwałki
z dnia 25 marca 2013 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w Gminie Suwałki w sposób następujący:

LP	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne
2.	rozbudowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki