

**UCHWAŁA NR IV/33/19  
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 27 lutego 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235), Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonego uchwałą Nr XLIV/378/18 Rady Gminy Suwałki z dnia 26 czerwca 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gawrych Ruda w gminie Suwałki, w granicach określonych w Uchwale Nr XL/351/18 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gawrych Ruda w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 2,68 ha.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1, na który składają się arkusze nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 3.** Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej decyzją Nr DGN-III.7151.41.2018 z dnia 23 listopada 2018 r. przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne klasyfikowane jako LsVI o powierzchni 0,0192 ha.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

**§ 5. 1.** W niniejszym planie, stosownie do jego problematyki, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz Załączniki nr 1 i 2 – rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 12);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 11);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (Rozdział 2 i Rozdział 12).

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony

numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony jako uzupełnienia lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 9) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, sauny, sanitariaty, przebieralnie, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury i okapów dachów;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości, szczególnie dla środowiska i zdrowia ludzi; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) teren zabudowy usług turystycznych i wypoczynkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;

4) granice zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego położone w granicach obszaru objętego planem.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 9. 1. 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.

2. Zasady ochrony i kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 12.

3. Nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 3.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 10. 1. Tereny wskazane na rysunku planu na arkuszu nr 3, położone są na obszarze Wigierskiego Parku Narodowego, w których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

2. Tereny wskazane na rysunku planu na arkuszu nr 1 i nr 2, położone są w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego i na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, w których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” zmienioną Uchwałą Nr L/467/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. i Uchwałą Nr LI/486/18 z dnia 10 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r. poz. 2905 i poz. 3723) na obszarze obowiązują wskazane w ww. uchwale zakazy.

3. Tereny objęte planem miejscowym położone są w Obszarze Specjalnym Ochrony Natura 2000 „Puszcza Augustowska” PLB 200002, natomiast tereny wskazane na rysunku planu:

1) na arkuszu nr 1 i nr 2 położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 Ostoja Augustowska o kodzie PLH 200005;

2) na arkuszu nr 3 położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 Ostoja Wigierska o kodzie PLH200004.

4. W obszarach Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi a w szczególności:

1) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, w tym zakaz nawożenia, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

2) przedsięwzięcia o pośrednim lub bezpośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlegają ocenie dokonanej na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska pod względem ewentualnych skutków przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ww. zapis nie dotyczy przedsięwzięć związanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub wynikających z tej ochrony.

5. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że:

1) tereny określone w § 7 ust. 1 pkt. 3 zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny określone w § 7 ust. 1 pkt. 4 zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

7. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 11. 1. Na terenach objętych planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach opracowania planu znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną na podstawie niniejszego planu: osada – epoka kam. (neolit?), obszar AZP 19-85 (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP), nr 3.

3. Na zewidencjonowanym stanowisku archeologicznym należy ściśle przestrzegać zasad określonych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego, zakresie zabezpieczenia interesu narodowego przy wszelkich pracach ziemnych lub mogących dokonać zmian w dotychczasowym charakterze tej przestrzeni.

4. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 12. 1. Na terenie objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

2. W zagospodarowaniu terenów objętych planem, w dostosowaniu do pełnionych funkcji i potrzeb, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej, miejsc postojowych i parkingowych oraz obiektów małej architektury.

## **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

§ 13. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 10 niniejszej uchwały.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach, oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych planu w § 21 uchwały oraz na rysunku planu.

3. W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

4. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

## **Rozdział 7.**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 14. 1. Ograniczenia obowiązujące na terenach objętych formami ochrony przyrody, określono w § 10 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

3. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

- 1) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

## **Rozdział 8.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 15. 1. Zagospodarowania terenów nie może uniemożliwiać modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na terenach przyległych do granic plany.

2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 12 nie stanowią inaczej.

3. Realizacja infrastruktury technicznej, na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

4. System zaopatrzenia w media terenów budowlanych, wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej, gazowej itp.) przebiegających przez obszar niniejszego planu oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby planowanej zabudowy.

5. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na terenach wyznaczonych niniejszym planem, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w gminnych ciągach komunikacyjnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

7. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu.

8. Zasady usuwania odpadów określają przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

10. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych ustala się:

- 1) usuwanie nieczystości płynnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków i obiektów z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ogrzewanie budynków planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,

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

#### **Rozdział 9.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 16. 1. Ustala się, że tereny, dla których plan zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem na cele związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez obiekty i urządzenia komunikacyjne, ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

#### **Rozdział 10.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

§ 17. Dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

#### **Rozdział 11.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

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

2. Szczegółowe zasady i warunki podziału poszczególnych nieruchomości zawarto w Rozdziale 12, w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej rozumianego jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

#### **Rozdział 12.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy usług turystycznych i wypoczynkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT (o powierzchni około 0,94 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego lokalizację i budowę budynków usługowych zakwaterowania turystycznego, gastronomii i rekreacji, budynków i budowli pomocniczych, urządzeń sportowych, urządzeń rekreacyjnych, małej architektury, komunikacji wewnętrznej, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację budynków mieszkalnych z usługami turystycznymi, które zajmują nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;



- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków rekreacji indywidualnej z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany w formie budowy nowego zespołu zabudowy;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu UT:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z przyległej drogi gminnej, nieobjętej ustaleniami niniejszego planu;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; miejsca postojowe na autokary i inne pojazdy należy realizować według potrzeb i skali przedsięwzięcia;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w sposób wskazany na rysunku planu, uwzględniając następujące odległości:
  - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej,
  - b) od wód z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w szczególności jeziora Wigry.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych zakwaterowania turystycznego, gastronomii i rekreacji, budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków mieszkalnych z usługami turystycznymi ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem; dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;
- 4) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 5) na budynkach i budowlach pomocniczych dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 6) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach szarości, zieleni oraz cegły jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;

7) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego.

5. Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów geodezyjnych wynikających z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 2MN (o powierzchni około 0,12 ha), 3MN (o powierzchni około 0,11 ha).**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze wraz z zielenią rekreacyjną oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:
  - a) w budynku mieszkalnym jednorodzinym mogą wystąpić usługi nieuciążliwe wbudowane, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) lokalizacja urządzeń turystycznych, sportowych, rekreacyjnych.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów MN:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych ustala się z przyległych dróg gminnych, nieobjętych ustaleniami niniejszego planu.
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dla funkcji mieszkalnej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających od strony gminnych dróg publicznych nieobjętych ustaleniami niniejszego planu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 9) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem; w budynkach istniejących dopuszcza się dodatkowo adaptację poddasza na cele użytkowe;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;
- 5) w budynkach mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, ogród zimowy, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego położonego na terenie 2MN należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 7) gabaryty budynków pomocniczych winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej;
- 8) na budynkach pomocniczych należy stosować dwuspadowe, równopołaciowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 9) na budynkach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 10) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 11) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 12) należy stosować okna o symetrycznych podziałach;
- 13) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany;
- 14) dla istniejących budynków zlokalizowanych częściowo pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a pasem drogowym, ustala się możliwość ich przebudowy i rozbudowy oraz nadbudowy, z wyjątkiem rozbudowy w kierunku drogi;
- 15) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Ustala się zasady podziału geodezyjnego terenu, nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć:

- 1) dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 21. 1. Ustala się tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4ZL** (o powierzchni około 0,72 ha), **5ZL** (o powierzchni około 0,13 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne i zadrzewione z dopuszczeniem penetracji turystycznej i wypoczynkowej z urządzeniami turystycznymi i rekreacyjnymi np.: ścieżki

dydaktyczne, kładki, platformy widokowe, schody terenowe, ławki, deszczochrony itp. wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi;

- 2) lokalizację urządzeń związanych z przyległym jeziorem Staw np. bulwary, nabrzeże, pomosty, przystań;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, którą należy traktować jako ważny element izolacji akustycznej, poprawy krajobrazu i mikroklimatu;
- 4) nakaz utrzymywania zieleni w formie uporządkowanej poprzez stosowanie niezbędnych cięć i zabiegów pielęgnacyjnych oraz prowadzenie nasadzeń;
- 5) przeciwdziałanie zjawiskom osuwiskowym poprzez wprowadzenie budowli oporowych i roślinności utrwalającej skarpy

3. Możliwości podziału geodezyjnego terenów ZL określają przepisy odrębne.

4. W granicach zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały

**§ 22. 1. Ustala się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **6R** (o powierzchni około 0,42 ha), **7R** (o powierzchni około 0,24 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) obowiązek konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem określonym w ust. 3;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczenia ustalonego w § 16 ust. 2 i niniejszej uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń turystycznych i rekreacyjnych np.: ścieżki dydaktyczne, kładki, platformy i wieże widokowe, schody terenowe, ławki, deszczochrony, na warunkach podanych w ust. 4;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację ciągów pieszych;
- 4) przebieg uzbrojenia terenu;
- 5) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Projekt platformy, wieży widokowej winien zapewniać trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji z uwzględnieniem materiałów i standardów przyjaznych dla użytkowników i środowiska, zwłaszcza przyrodniczego:

- 1) ażurowa konstrukcja wieży z drewnianymi elementami ozdobnymi i detalami architektonicznymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 20 m;
- 3) dopuszcza się zadaszenie o indywidualnej formie;

5. W granicach zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały.

**Rozdział 14.**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 23.** W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc:

- 1) ustalenia Uchwały 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 (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2568 z dnia 30 października 2006 roku) zmienionej uchwałą Nr XXII/233/09 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 kwietnia 2009 roku (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 120, poz. 1334 z dnia 3 czerwca 2009 roku), ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXIX/245/13 Rady Gminy Suwałki z dnia 25 marca 2013 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz.1874 z dnia 16 kwietnia 2013 roku);
- 2) ustalenia Uchwały Nr XXXVII/322/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda, w Gminie Suwałki (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2567 z dnia 30 października 2006 roku).

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

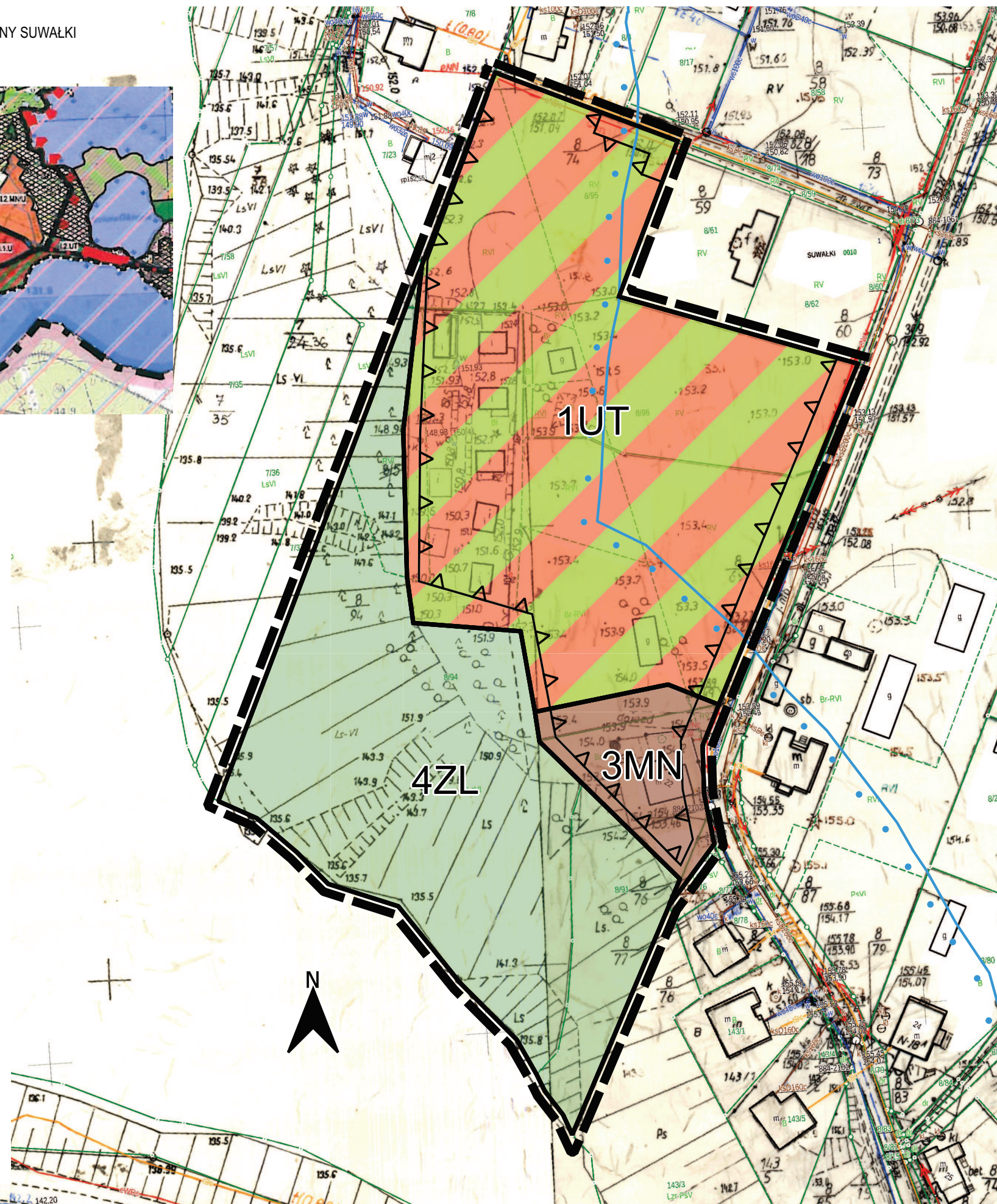
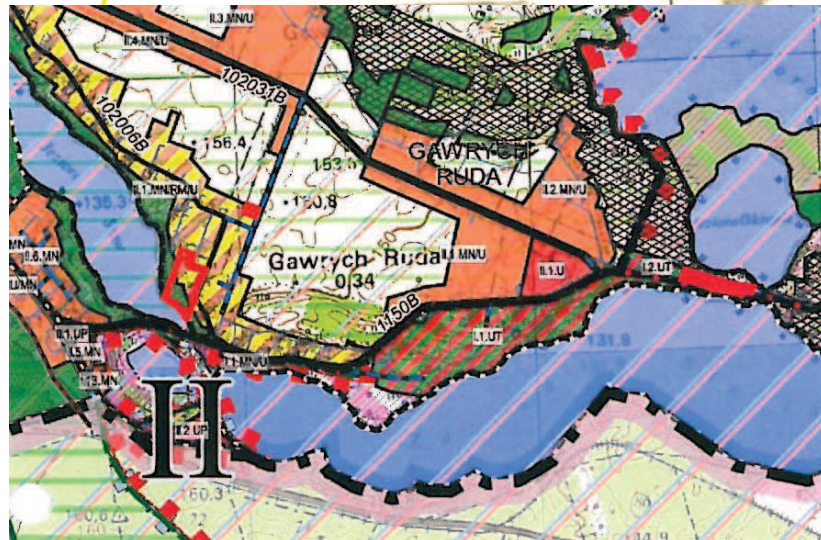
Przewodniczący Rady

**Marek Jeromin**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/33/19  
Rady Gminy Suwałki  
z dnia 27 lutego 2019 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI

GRANICE OPRACOWANIA PLANU



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU  
GEODEZYJNEGO GAWRYCH RUDA  
W GMINIE SUWAŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/33/19  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 27 lutego 2019 r.

Arkusz 1

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:1000

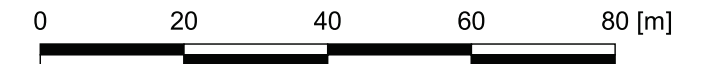
0 20 40 60 80 [m]



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TEREN LEŚNY
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH I WYPOCZYNKOWYCH
- IUT, 4ZL, ... SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE
- PAS SZEROKOŚCI 100m
- OD LINII BRZEGOWEJ RZEK, JEZIOR I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
  - GRANICE POWIATÓW
  - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSKOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- MPZP OBOWIĄZUJĄCE
  - MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- STREFA I – O WYSOKIM REŻIMIE OCHRONNYM, Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU TURYSTYKI I ROLNICTWA
  - STREFA II – O PODWYŻSZONYM REŻIMIE OCHRONNYM Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZWOJU TURYSTYKI, ROLNICTWA I OSADNICTWA
- STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - OBSZARY USŁUGOWE
  - OBSZARY SPORTU I REKREACJI
  - OBSZARY ROLNE
  - OBSZARY LASÓW
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIOR I RZEK)
- UZBROJENIE TERENÓW**
- INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA**
- KOLEJ**
- KOLEJ TURYSTYCZNA WĄSKOTOROWA
- WODA, KANALIZACJA DESZCZOWA I SANITARNA**
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
  - GŁÓWNE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH)**
- WIGIERSKI PARK NARODOWY**
- GRANICA OTULINY WPN
  - GRANICA WPN
  - STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
  - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - OBSZARY NATURA 2000 SOO
  - OBSZARY NATURA 2000 OSO
  - STREFY OCHRONNE WÓD

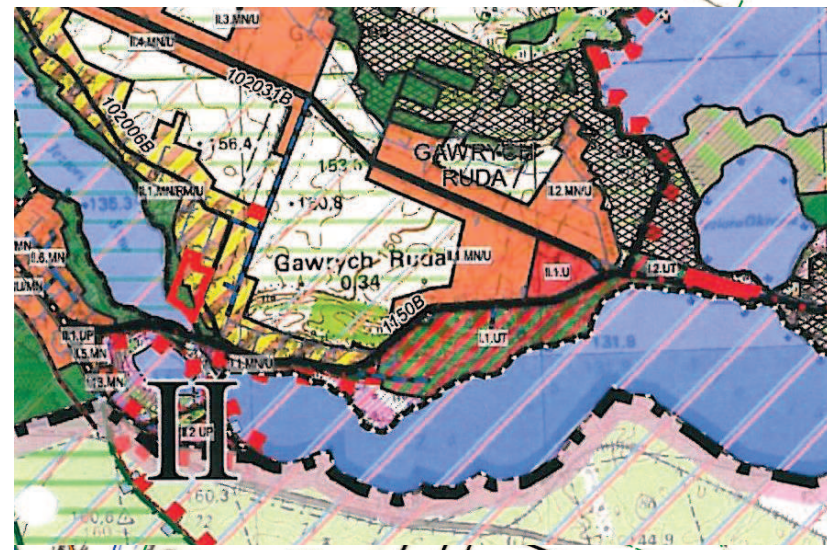


**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

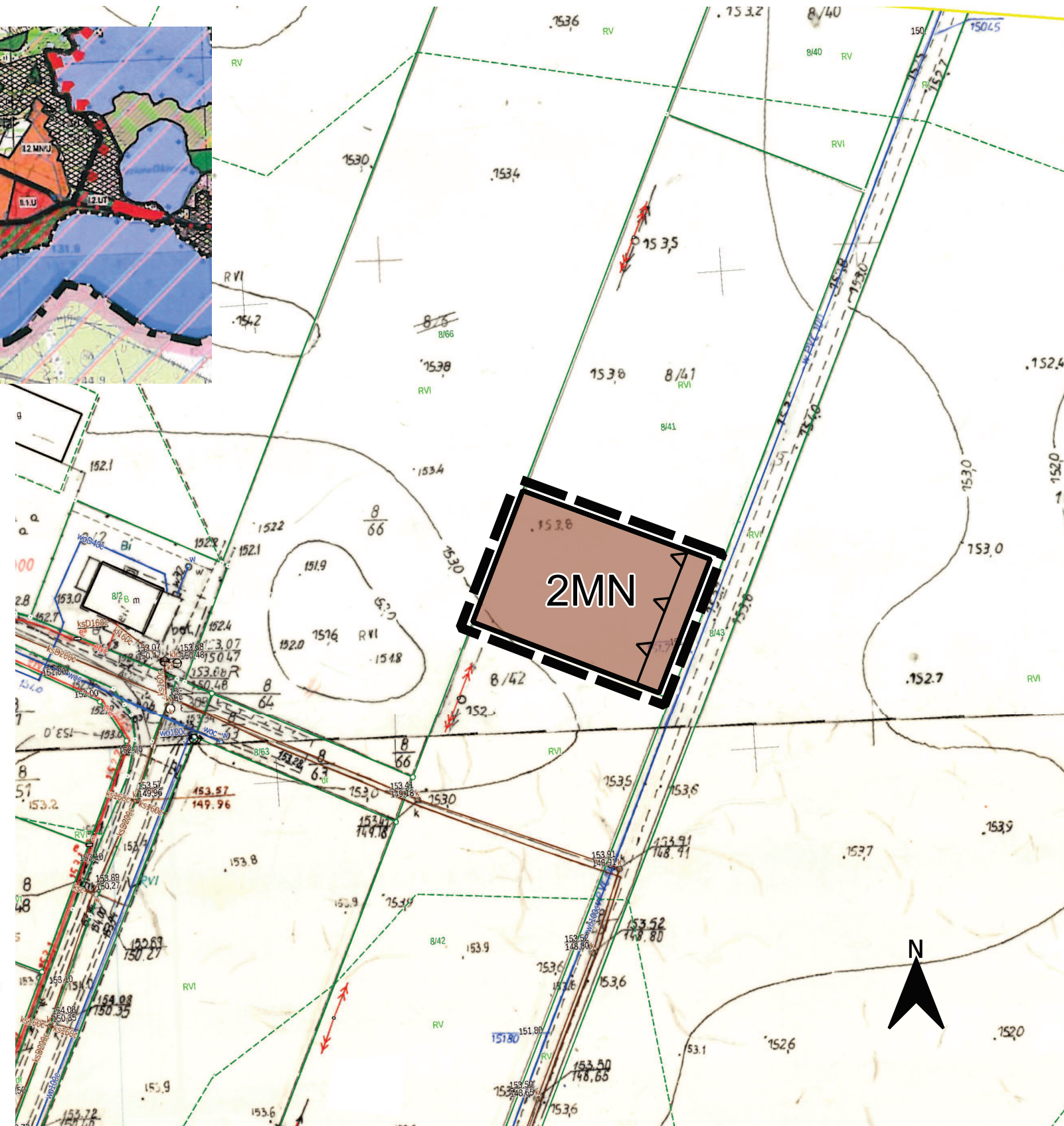
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - 2MN ... SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

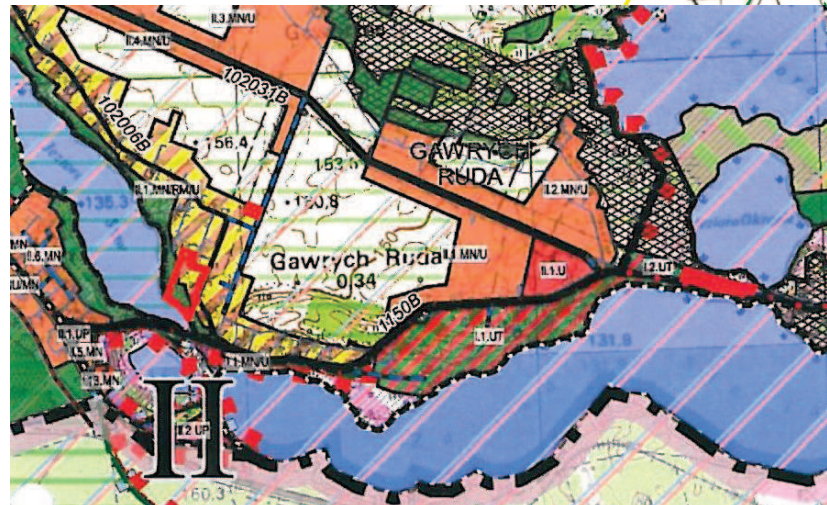


- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
  - GRANICE POWIATÓW
  - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- MPZP OBOWIĄZUJĄCE
  - MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- STREFA I – O WYSOKIM REŻIMIE OCHRONNYM, Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU TURYSTYKI I ROLNICTWA
  - STREFA II – O PODWYŻSZONYM REŻIMIE OCHRONNYM, Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZWOJU TURYSTYKI, ROLNICTWA I OSADNICTWA
- STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - OBSZARY ZWARTYJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - OBSZARY USŁUGOWE
  - OBSZARY SPORTU I REKREACJI
  - OBSZARY ROLNE
  - OBSZARY LASÓW
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIOR I RZEK)
- UZBROJENIE TERENÓW**
- INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA**
- KOLEJ**
- KOLEJ TURYSTYCZNA WĄSKOTOROWA
- WODA, KANALIZACJA DESZCZOWA I SANITARNA**
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
  - GŁÓWNE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH)**
- WIGIERSKI PARK NARODOWY**
- GRANICA OTULINY WPN
  - GRANICA WPN
  - STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
  - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - OBSZARY NATURA 2000 SOO
  - OBSZARY NATURA 2000 OSO
  - STREFY OCHRONNE WÓD





— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



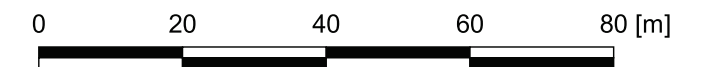
- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
  - GRANICE POWIATÓW
  - - - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- MPZP OBOWIĄZUJĄCE
  - - - MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- STREFA I – O WYSOKIM REŻIMIE OCHRONNYM, Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU TURYSTYKI I ROLNICTWA
  - STREFA II – O PODWYŻSZONYM REŻIMIE OCHRONNYM Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZWOJU TURYSTYKI, ROLNICTWA I OSADNICTWA
- STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - OBSZARY USŁUGOWE
  - OBSZARY SPORTU I REKREACJI
  - OBSZARY ROLNE
  - OBSZARY LASÓW
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIOR I RZEK)
- UZBROJENIE TERENÓW**
- INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA**
- KOLEJ TURYSTYCZNA WĄSKOTOROWA
- WODA, KANALIZACJA DESZCZOWA I SANITARNA**
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
  - GŁÓWNE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH)**
- WIGIERSKI PARK NARODOWY**
- GRANICA OTULINY WPN
  - GRANICA WPN
  - STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
  - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - OBSZAR NATURA 2000 SOO
  - OBSZAR NATURA 2000 OSO
  - STREFY OCHRONNE WÓD

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAWRYCH RUDA W GMINIE SUWAŁKI**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/33/19  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 27 lutego 2019 r.

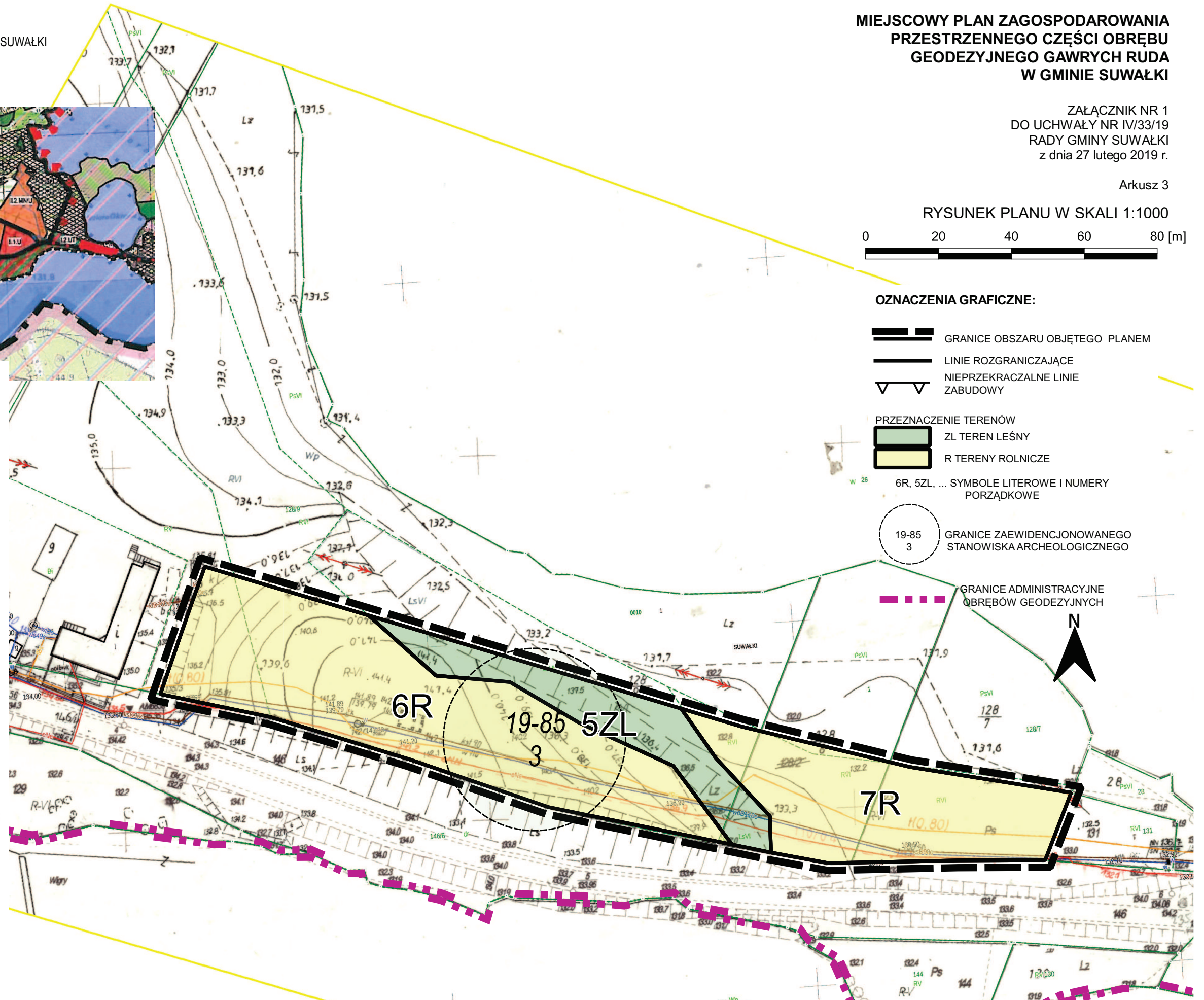
Arkusz 3

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ZL TEREN LEŚNY
  - R TERENY ROLNICZE
- 6R, 5ZL, ... SYMBOLE LITEROWE I NUMERY PORZĄDKOWE
- 19-85 3 GRANICE ZAEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/33/19

Rady Gminy Suwałki

z dnia 27 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2018 r. do 22 stycznia 2019 r. oraz w terminie do dnia 06 lutego 2019 r. (włącznie), nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gawrych Ruda w gminie Suwałki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/33/19

Rady Gminy Suwałki

z dnia 27 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZA-  
PISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZ-NEJ  
NALEŻĄCYCH 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gawrych Ruda w gminie Suwałki, w sposób następujący:

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

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.