

Projekt

z dnia 20 marca 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
WÓJTA 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 uchwała, 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. Uchwała 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 ekspozowanych 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Wójta Gminy Suwałki
z dnia 25 marca 2013 r.

rysunek zmiany planu dla terenu 17UT w skali 1:2000

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Wójta 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

Wójta 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 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