



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 8 listopada 2022 r.

Poz. 4951

### UCHWAŁA NR XLVI/472/22 RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 25 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2022 r. 559, poz. 1005, poz. 1079), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), 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 XXII/235/20 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 października 2020 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w Gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIII/342/21 z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w Gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię 22,96 ha.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:2000, na który składają się 5 ponumerowanych arkuszy, stanowiących załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, (w tym listy nieuwzględnionych 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;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67 a oraz art. 67 c, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 503), stanowiących załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. 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 postanowieniach przepisów szczególnych;

- 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

§ 4. 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 Załącznik nr 1 – 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 13);
- 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 12);
- 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (Rozdział 11);
- 14) 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 13);
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdział 13).

§ 5. 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 1:2000, 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 § 6 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 rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne, podziemne piwnice itp. z dopuszczeniem powierzchniowych form zagospodarowania terenu np. stawy, oczka wodne;
- 8) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **zabudowie zagrodowej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności wymienione w katalogu inwestycji, ustanowionym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **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 lub inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 12) **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;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu lub oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych).

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.

#### § 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obrębów geodezyjnych;
- 5) granice strefy ochronnej sanitarnej od cmentarza o szerokości 50m i 150m;
- 6) granica strefy ochronnej jeziora o szerokości 100 metrów;
- 7) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 8) granice otuliny Wigierskiego Parku Narodowego;
- 9) granice obszaru Natura 2000 „Ostoja Augustowska”.

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**

§ 8. 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. Budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lub na terenach z dopuszczeniem zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w planie

3. Wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy.

4. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

## **Rozdział 3.**

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

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są w Głównym Korytarzu Ekologicznym GKPN-4 Puszcza Augustowska.

2. Tereny objęte planem wyszczególnione na Arkuszach nr 1, 2, 3, 4, położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, w którym 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. Od przedmiotowych zakazów obowiązują odstępstwa, w tym dla inwestycji celu publicznego - określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny objęte planem, wyszczególnione na Arkuszu nr 5, położone są na obszarze Wigierskiego Parku Narodowego, w których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi, natomiast tereny wyszczególnione na Arkuszach nr 2, 3, 4 położone są w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego.

4. Tereny objęte planem położone są w całości w Obszarze Specjalnym Ochrony Natura 2000 „Puszcza Augustowska” PLB 200002, tereny wyszczególnione na Arkuszach nr 1, 4, położone są w całości w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 Ostoja Augustowska o kodzie PLH 200005, natomiast tereny wyszczególnione na Arkuszu nr 5 położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 Ostoja Wigierska o kodzie PLH200004.

5. 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.

6. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny określony w § 6 ust. 1:

- 1) pkt. 1 zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) pkt. 4 zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

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

8. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 10. 1. Na terenie objętym planem, oznaczonym symbolem 1P, znajduje się wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 7 listopada 1991 r., L.dz. WKZ 534/857/d/91 pod numerem A-857 Zespół komunikacyjny wąskotorowej kolei leśnej w Płocicznie, który wpisany jest również do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków nieruchomych.

2. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót w jego otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Na terenie objętym planem znajduje się ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne Gawrych Ruda 11 AZP 19-85/11, objęte ochroną na podstawie niniejszego planu.

4. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem,

#### **Rozdział 5.**

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

§ 11. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb: ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oświetlenia terenu, zieleni izolacyjnej.

3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie przestrzeni publicznych, należy zagospodarować zespołami roślinności, składającymi się z drzew, krzewów i zieleni niskiej.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów wymienionych w ust. 1.

#### **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, 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**

§ 12. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 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 § 28 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1P, w strefie sanitarnej cmentarza (50m) przylegającego do granic opracowania planu, należy przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1P, w strefie sanitarnej cmentarza (150m) przylegającego do granic opracowania planu, należy przestrzegać nakazu podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej wszystkich budynków, o których mowa w §12 ust. 3 korzystających z wody.

5. 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.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji należy realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

### **Rozdział 7.**

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

**§ 13.** 1. Ograniczenia obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) 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.

3. Tereny objęte planem położone są w 6 km strefie ochronnej z ograniczeniem ustalonej dla wojskowego obiektu technicznego usytuowanego na terenie zamkniętym przy ul. Wojska Polskiego 21 w Suwałkach, w której obowiązuje zakaz wznoszenia elektrowni wiatrowych.

4. Lokalizacje inwestycji winne uwzględniać ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych SN wraz z ich pasami ochronnymi.

5. Na terenie o symbolu 1P, w strefie sanitarnej cmentarza (50 m) znajdującego się poza granicami opracowania, należy przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Na terenie o symbolu 1P, w strefie sanitarnej cmentarza (50-150 m) znajdującego się poza granicami opracowania, należy przestrzegać nakazu podłączania do istniejącej sieci wodociągowej wszystkich ww. budynków korzystających z wody.

### **Rozdział 8.**

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

**§ 14.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem wyznacza się:
  - a) tereny gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD,

b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 2 miejsca na 10 miejsc noclegowy w obiektach turystycznych,
- b) 3 miejsca na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- c) 2 miejsca dla zabudowy mieszkalnej,
- d) 3 miejsca dla teren sportu i rekreacji,
- e) 10 miejsc dla 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach, magazynach.

2. Adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę (w tym np. przewodów i urządzeń sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.) w granicach opracowania niniejszego planu. Na rysunku planu oznaczono infrastrukturę techniczną określającą zasady uzbrojenia terenu.

3. Ustala się zasadę lokalizacji głównych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przylegających, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej.

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

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

6. Dopuszcza się montaż na dachach i elewacjach budynków urządzeń i innych elementów infrastruktury związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na ciepło lub energię elektryczną (np. ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne).

7. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami.

8. Sieci gazowe należy projektować w gminnych ciągach komunikacyjnych, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych.

9. Dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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.

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

12. 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.

13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych i gospodarczych poprzez indywidualne przyłącza do sieci wodociągowej;

2) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z postulowaną lokalizacją przebiegu w liniach rozgraniczających dróg z włączeniem do sieci istniejącej, o parametrach dostosowanych do rozwiązań technicznych i technologicznych;

3) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody na terenie oznaczonym symbolem 1P.

14. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych ustala się:

- 1) usuwanie nieczystości płynnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do instalacji indywidualnych t.j. oczyszczalni ścieków, szczelnych zbiorników;
- 2) parametry sieci kanalizacyjnej wynikające z rozwiązań technicznych i technologicznych;
- 3) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

16. Linie telekomunikacyjne, w dostosowaniu do potrzeb, należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w gminnych ciągach komunikacyjnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

17. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV z bezpośrednią obsługą z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;
- 3) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) lokalizacja nowych inwestycji winna uwzględniać przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność usuwania kolizji;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 6) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;
- 7) sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii SN i nn uzgodnić z administratorem sieci.

## **Rozdział 9.**

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

§ 15. 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 a nie przeznaczonych pod zabudowę, na cele związane z budową dróg publicznych.

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 OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

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

**Rozdział 11.****GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU LOKALNYM**

**§ 17.** Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z zapisami §29, §30 i §31 niniejszej uchwały.

**Rozdział 12.****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 13, w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów.

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

**Rozdział 13.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

**§ 19. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN (o powierzchni około 0,62 ha), 2MN (o powierzchni około 0,38 ha), 3MN (o powierzchni około 0,75 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne z wbudowanymi garażami realizowane w zespołach w zabudowie szeregowej oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z obiektami i urządzeniami podwórkowymi realizowane w formie zorganizowanej zabudowy inwestycyjnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą wystąpić usługi nieuciążliwe wbudowane, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 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 – 50%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiące stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 6) 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 3 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12m, przy czym obowiązuje jednolita wysokość budynków w jednym segmencie;
- 3) dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i elementów dobudowanych o kącie nachylenia połaci w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych;
- 4) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej,
- 5) wszystkie obiekty winne stanowić zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny kolorystycznie i stylistycznie;
- 6) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego.

5. Nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m (nie dotyczy działek narożnych).

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN** (o powierzchni około 0,07 ha), **5MN** (o powierzchni około 0,12 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą wystąpić usługi nieuciążliwe wbudowane, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach pomocniczych.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 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 – 50%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiące stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z powiatowej drogi publicznej nr 1150B, nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenów oznaczonych symbolami 4MN i 5MN,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni powiatowej drogi publicznej nr 1150B nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenu oznaczonego symbolem 4MN,
  - b) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni powiatowej drogi publicznej nr 1150B oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej, nie objętych ustaleniami niniejszego planu, a przyległych do terenu oznaczonego symbolem 5MN,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;

7) 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;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków oraz realizację piwnic ziemnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 10m;
- 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, lukarny, garaż, ogród zimowy itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę lub prostopadle do bocznych granic działek;
- 7) na budynkach i budowlach pomocniczych dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 8) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 9) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 10) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej;
- 11) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów;
- 12) adaptuje się istniejące zabudowania z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów, dodatkowo ustala się możliwość zmiany ich sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

5. Nie przewiduje się podziału geodezyjnego, terenów o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem podziału geodezyjnego wynikającego z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 21.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **6MN** (o powierzchni około 1,00 ha), **7MN** (o powierzchni około 0,32 ha), **8MN** (o powierzchni około 0,76 ha), **9MN** (o powierzchni około 0,33ha), **10MN** (o powierzchni około 0,82 ha), **11MN** (o powierzchni około 1,01 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą wystąpić usługi nieuciążliwe wbudowane, stanowiące do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach pomocniczych.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiące stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KD i 3KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KD i 3KD oraz 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) 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;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków oraz realizację piwnic ziemnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 10m, w tym:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 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, lukarny, garaż, ogród zimowy itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę lub prostopadle do bocznych granic działek;
- 7) na budynkach i budowlach pomocniczych dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 8) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 9) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 10) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej;
- 11) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 2) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN (o powierzchni około 0,67 ha).**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia infrastruktury technicznej;



2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego: budynki rekreacji indywidualnej - przeznaczone do okresowego wypoczynku.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 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 – 70%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiące stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
  - a) powiatowej drogi publicznej nr 1150B, nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenu oznaczonego symbolem 12MN,
  - b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni powiatowej drogi publicznej nr 1150B, nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenu oznaczonego symbolem 12MN,
  - b) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW;
- 6) ustala się realizację budynków i budowli pomocniczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 8) 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 i rekreacji indywidualnej ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10m, w tym:
  - a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) w budynkach mieszkalnych i rekreacji indywidualnej należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż, ogród zimowy itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 5) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej należy projektować wzdłuż drogi, z której przewidziano wjazd na działkę;
- 6) gabaryty budynków i budowli pomocniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej oraz dopuszcza się zastosowanie w nich dachów o indywidualnych formach;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;

- 8) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego;
- 9) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów;
- 10) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany, zmiany sposobu użytkowania całego budynku lub jego części, adaptacji poddaszy nieużytkowych, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

5. Minimalna powierzchniowo wydzielanych działek budowlanej 1000 m<sup>2</sup>.

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U (o powierzchni około 0,56 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe w zakresie usług: handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, turystyki, gastronomii, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury, rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowy, administracyjny, obiekty małej architektury oraz budynki i budowle pomocnicze wraz z urządzeniami komunikacji wewnętrznej i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) uciążliwość związana z usługą nie może wykraczać poza granice działek, na których prowadzona jest działalność.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 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 – 10%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z gminnych dróg publicznych, nie objętych ustaleniami niniejszego planu, a przyległych do terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających gminnych dróg publicznych, nie objętych ustaleniami niniejszego planu, a przyległych do terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 6) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego do 18,0 m mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) wysokość budynków i budowli pomocniczych do 6,0 m mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 2) dla budynków przeznaczenia podstawowego należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się również stropodachy, dachy płaskie;
- 3) w budynkach i budowlach pomocniczych dopuszcza się dachy o indywidualnych formach dostosowanych do potrzeb wynikających z przyjętej formy i konstrukcji obiektów;

4) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu i szarości, do wystroju zewnętrznego należy stosować materiały w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości.

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

**§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P (o powierzchni około 6,55 ha).**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą lub przechowywaniem, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, gospodarczego, administracji, budynki garażowe, wiaty gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi, drogi dojazdowe wewnętrzne i parkingi, niezbędne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne terenu wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej powiatowej drogi publicznej nr 1150B, nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenu oznaczonego symbolem 1P;
- 6) ograniczenia wynikające ze strefy sanitarnej przyległego cmentarza zgodnie z §12 ust. 3 i ust. 4 należy stosować odpowiednio;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z powiatowej drogi publicznej nr 1150B, nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenu oznaczonego symbolem 1P oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejące zabudowania z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów, dodatkowo ustala się możliwość zmiany ich sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 18 m (nie dotyczy urządzeń technicznych np. zbiorników, silosów, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 4) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 5) forma architektoniczna obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w dostosowaniu do wymagań technicznych i technologicznych;
- 6) pokrycia dachów w odcieniach brązu i szarości, do wystroju zewnętrznego należy stosować materiały w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości.

**§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM** (o powierzchni około 0,19 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle rolnicze, piwnice ziemne, powierzchniowe formy zagospodarowania terenów np. zbiorniki, stawy wraz z niezbędnymi urządzeniami wodnymi.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, stanowiące stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) do obsługi komunikacyjnej terenu 1RM wykorzystuje się drogi dojazdowe urządzone na gruntach rolnych oraz teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW, doprowadzające do publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KD;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 6) 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, dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 2) wysokość budynków oraz budowli rolniczych i pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 15m, w tym:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) dla budynków oraz budowli rolniczych i pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku (nie dotyczy urządzeń technicznych np. zbiorników, których technologia wymaga większej wysokości zabudowy);
- 4) 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, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 5) na budynkach oraz budowlach rolniczych i pomocniczych, należy stosować jedno lub dwuspadowe dachy, dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;
- 6) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości lub zieleni oraz ceglastym 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;
- 8) gabaryty budynków pomocniczych i rolniczych winny harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej;

9) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Możliwości podziału geodezyjnego terenu określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

**§ 26. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 1UT (o powierzchni 1,45 ha).**

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

- 1) realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych oraz małej architektury dla zaspokojenia potrzeb użytkowników przyległych terenów mieszkaniowych;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu UT – 5%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu UT – 80%;
- 3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu 1UT przewiduje się z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 5m;
- 2) dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach: szarym, zielonym oraz ceglastym jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach.

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

**§ 27. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R (o powierzchni około 1,9 ha), 2R (o powierzchni około 0,10 ha), 3R (o powierzchni około 0,03 ha), 4R (o powierzchni około 1,07 ha), 5R (o powierzchni około 0,54 ha).**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, stanowiące grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w skład którego wchodzi grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, torfowisk i oczek wodnych, pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wykorzystuje się drogi dojazdowe, urządzone na gruntach rolnych, stanowiące obsługę komunikacyjną terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem 1RM.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt. 9 oraz z zachowaniem ustaleń dotyczących warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawartych w § 25 niniejszej uchwały.

4. Możliwości podziału geodezyjnego terenu określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej.

**§ 28. 1. Ustala się teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** (o powierzchni około 1,76 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 29. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD** (o powierzchni około 0,08 ha).

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi fragment publicznej drogi gminnej.

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

- 1) szerokość drogi w istniejącym pasie drogowym – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) nawierzchnia jezdni w zależności od potrzeb;
- 3) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

4. W granicach pasa drogowego ustala się możliwość realizacji:

- 1) zjazdów na przyległe drogi i tereny;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów budowlanych i urządzeń drogowych związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) w zależności od potrzeb obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku, oświetlenie, chodniki.

**§ 30. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD** (o powierzchni około 0,57 ha).

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi fragment publicznej drogi gminnej nr 102031 B Gawrych Ruda.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 18 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni min. 3,5 m;
- 3) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

4. W granicach pasa drogowego ustala się możliwość realizacji:

- 1) zjazdów na przyległe drogi i tereny;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów budowlanych i urządzeń drogowych związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, pieszo-rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) oświetlenia, chodników, pasów zieleni izolacyjnej.

**§ 31. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD** (o powierzchni około 0,03 ha).

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi jednostronne poszerzenie fragment publicznej drogi gminnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:

- 1) zjazdów na przyległe drogi i tereny;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów budowlanych i urządzeń drogowych związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) w zależności od potrzeb ścieżkę rowerową, pieszo-rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) oświetlenia, chodników, pasów zieleni izolacyjnej.

**§ 32. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** (o powierzchni około 0,56 ha), **2KDW** (o powierzchni około 0,32 ha), **3KDW** (o powierzchni około 0,15 ha), **4KDW** (o powierzchni około 0,14 ha), **5KDW** (o powierzchni około 0,03 ha), **6KDW** (o powierzchni około 0,08 ha).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) adaptuje się przebieg istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 14 niniejszej uchwały;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,00 m do 11,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nawierzchnia jezdni oraz place manewrowe w zależności od potrzeb;
- 5) zjazdy na przyległe drogi i tereny oraz skrzyżowania z przyległymi terenami komunikacyjnymi;
- 6) obiekty budowlane i urządzenia drogowe związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- 7) w zależności od potrzeb ścieżka rowerowa, pieszo-rowerowa, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku, oświetlenie, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej.

## **Rozdział 14.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak w gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XXI/171/12 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 czerwca 2012 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 941, poz. 2586 z dnia 06 lutego 2013 roku);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w Gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/322/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2567 z 30 października 2006 roku);
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w Gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2568 z 30 października 2006 roku);
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno- Tartak w Gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/184/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 października 2008 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 273, poz. 2762 z 10 listopada 2008 roku).

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

**§ 35.** 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 XLVI/472/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 25 października 2022 r.



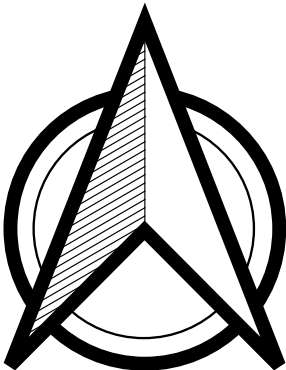
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCEWYM

- STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY  
ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - OBSZARY USŁUGOWE
  - OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
  - OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>
  - OBSZARY SPORTU I REKREACJI
  - OBSZARY ROLNE
  - OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - OBSZARY CMENTARZY
  - OBSZARY ZIELENI
  - OBSZARY LASÓW
  - OBSZARY INFRASTRUKTURY
  - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

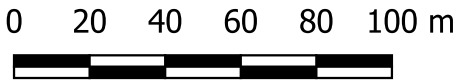


**PŁOCICZNO-TARTAK**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVII/472/22  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 25 października 2022 r.

ARKUSZ 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO  
PŁOCICZNO-TARTAK I GAWRYCH RUDA  
W GMINIE SUWAŁKI  
SKALA 1:2000**



**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- KD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



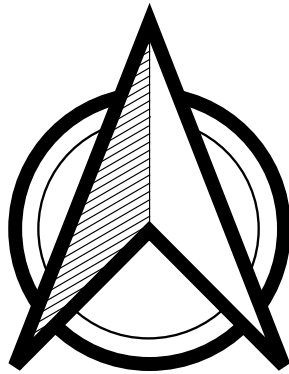
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



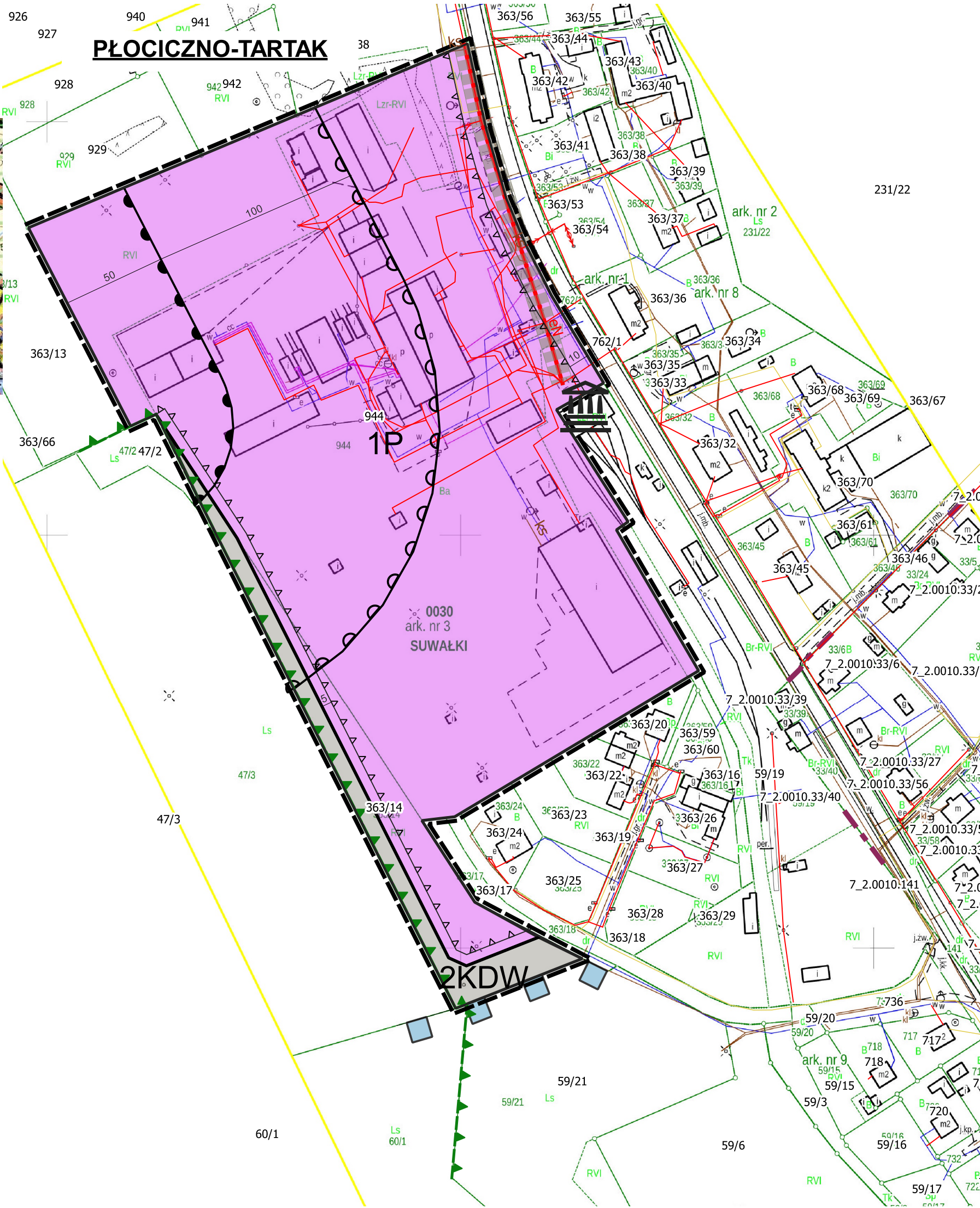
GRANICE TERENÓW  
OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY  
ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZWARTej ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- OBSZARY USŁUGOWE
- OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>
- OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY INFRASTRUKTURY
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE



## PŁOCICZNO-TARTAK



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVI/472/22  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 25 października 2022 r.

ARKUSZ 2

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁOCICZNO-TARTAK I GAWRYCH RUDA W GMINIE SUWAŁKI SKALA 1:2000



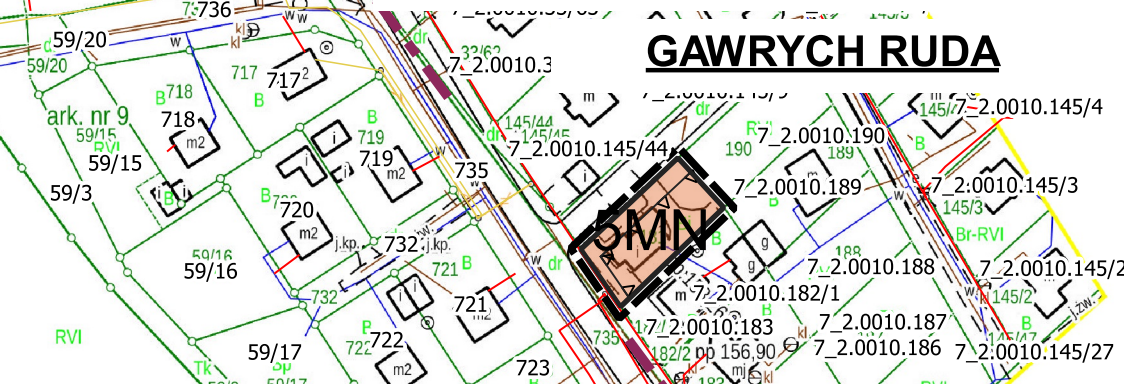
### LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZBBUDOWY
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA AUGUSTOWSKA (SOO)
- GRANICE OTULINY WIGIERSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ SANITARNEJ OD CMENTARZA
- O SZEROKOŚCI 50m
- O SZEROKOŚCI 100m
- ZABYTEK NIERUCHOMY
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I MAGAZYNOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

## GAWRYCH RUDA





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000

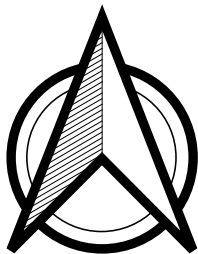
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWY

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY  
ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- OBSZARY USŁUGOWE
- OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>
- OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY INFRASTRUKTURY
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

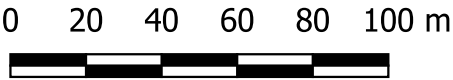


**PŁOCICZNO-TARTAK**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVI/472/22  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 25 października 2022 r.

ARKUSZ 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁOCICZNO-TARTAK  
I GAWRYCH RUDA W GMINIE SUWAŁKI  
SKALA 1:2000

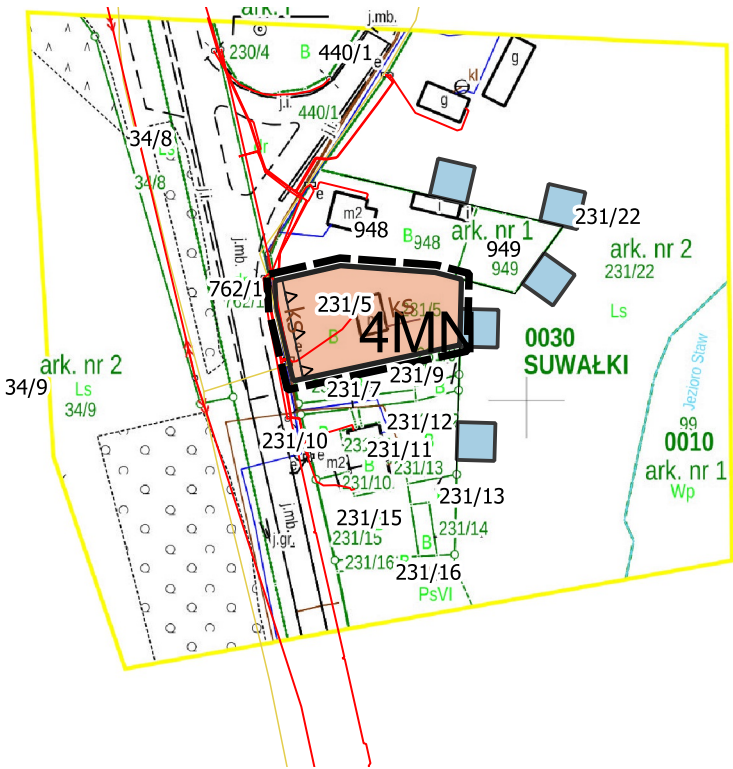


LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBBUDOWY
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

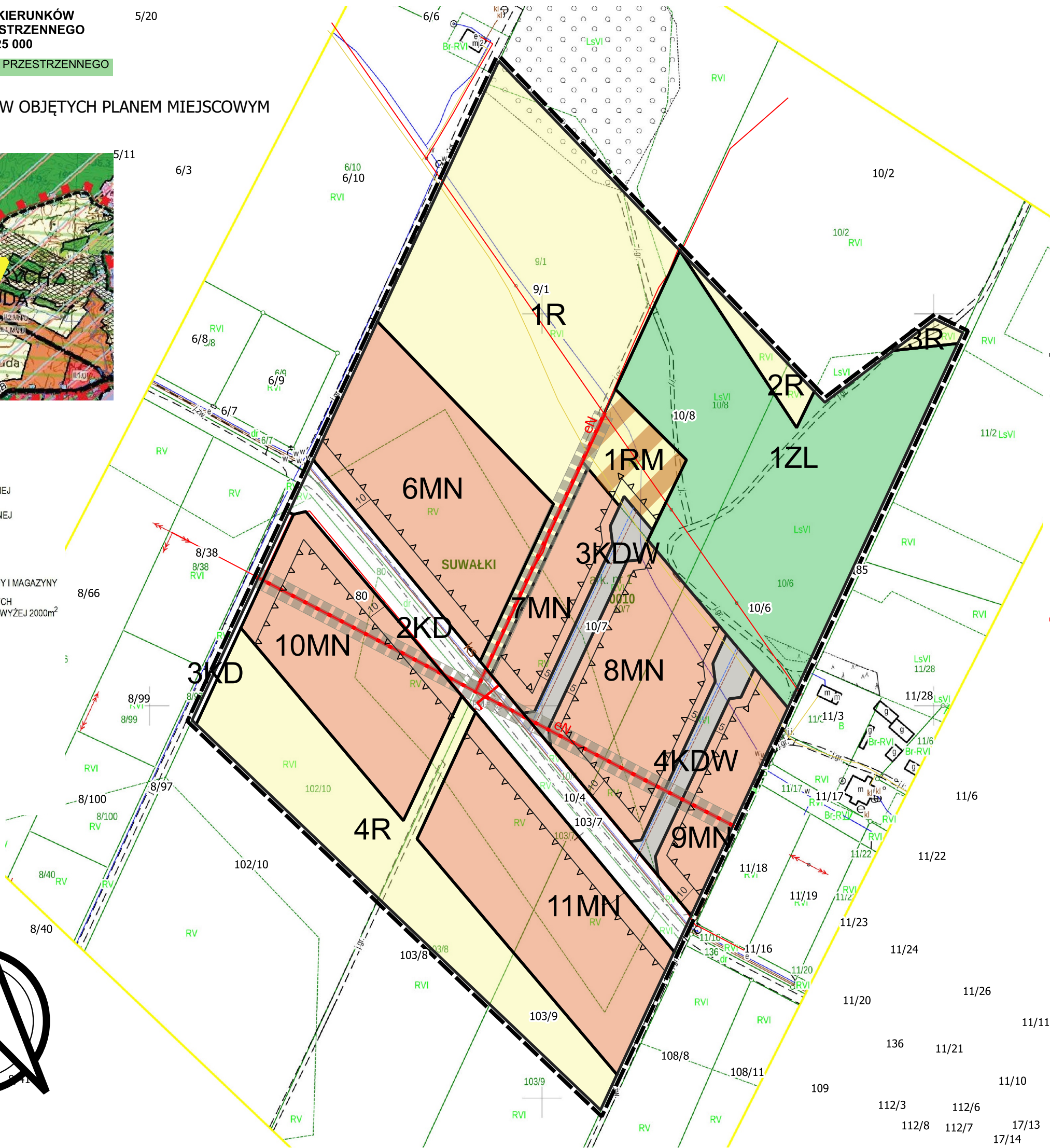
5/20

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



5/11

- STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY  
ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - OBSZARY USŁUGOWE
  - OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
  - OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>
  - OBSZARY SPORTU I REKREACJI
  - OBSZARY ROLNE
  - OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - OBSZARY CMENTARZY
  - OBSZARY ZIELENI
  - OBSZARY LASÓW
  - OBSZARY INFRASTRUKTURY
  - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE



**GAWRYCH RUDA**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVI/472/22  
RADY GMINY SUWAŁKI  
z dnia 25 października 2022 r.

ARKUSZ 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁOCICZNO-TARTAK  
I GAWRYCH RUDA W GMINIE SUWAŁKI  
SKALA 1:2000



**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBBUDOWY
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

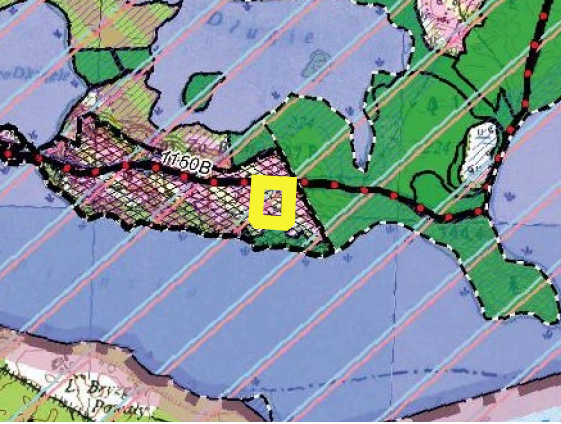
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TEREN LASU
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUWAŁKI - SKALA 1:25 000

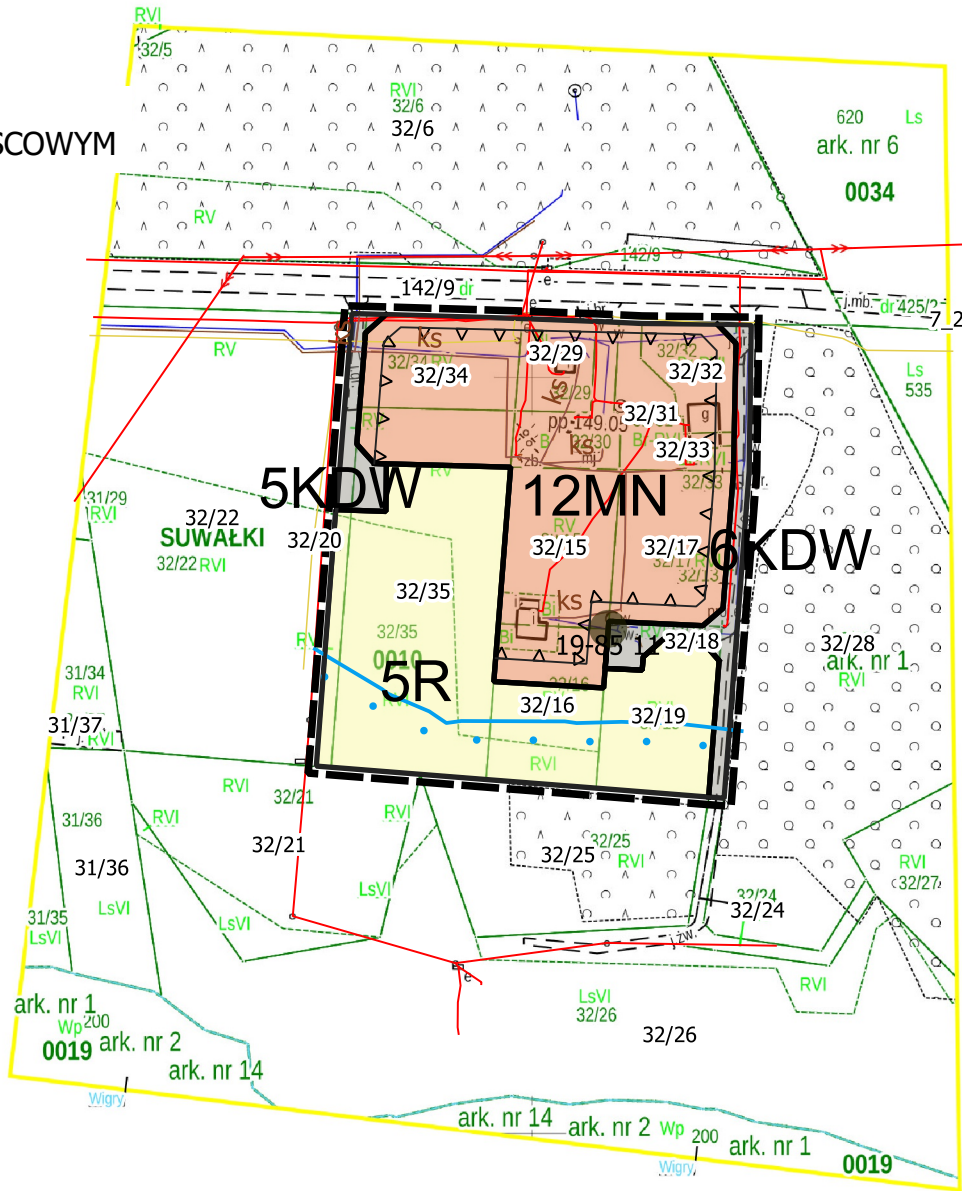
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY  
ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZWARTej ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- OBSZARY USŁUGOWE
- OBSZARY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNy
- OBSZARY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>
- OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY CMENTARZY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY INFRASTRUKTURY
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE



LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBBUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ JEZIORA WIGRY
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R - TEREN ROLNICZY
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/472/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 25 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 13 września 2022 roku do 05 października 2022 roku włącznie oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 20 października 2022 roku włącznie nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/472/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 25 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzyga się, że realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki, będą finansowane ze środków Gminy Suwałki oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/472/22

Rady Gminy Suwałki

z dnia 25 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/342/21 z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w Gminie Suwałki.

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle do procedury planistycznej przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na terenie objętym przedmiotowym planem miejscowym obowiązują ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak w gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XXI/171/12 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 czerwca 2012 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 941, poz. 2586 z dnia 06 lutego 2013 roku);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w Gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/322/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2567 z 30 października 2006 roku);
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gawrych Ruda w Gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/323/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 września 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 258, poz. 2568 z 30 października 2006 roku);
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno- Tartak w Gminie Suwałki, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/184/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 października 2008 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 273, poz. 2762 z 10 listopada 2008 roku).

Stwierdzić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki nie narusza ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki uchwalonego uchwałą Nr XXII/235/20 Rady Gminy Suwałki z dnia 27 października 2020 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suwałki.

Zgodnie z w/w Studium tereny objęte planem miejscowym posiadają następujące ustalenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary usługowe, tereny produkcyjne, składy i magazyny, tereny sportu i rekreacji.

Projekt planu miejscowego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony przez właściwe instytucje, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt planu miejscowego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 13 września 2022 r. do 05 października 2022 r. W dniu 21 września 2022 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, na którą nie przybył nikt z zainteresowanych, W terminie do dnia 20 października 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Powyższe działania zagwarantowały przejrzystość postępowania planistycznego oraz udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki uwzględnia:

- 1) *Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe* poprzez: określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w projekcie planu. Ustalono m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, nieprzekraczalne linie zabudowy od sąsiadujących dróg publicznych,.
- a) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska w Rozdziale 3 projektu planu miejscowego;
- b) *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* poprzez ustalenie zasad ochrony zamieszczonych w Rozdziale 4 projektu planu miejscowego.

W granicach opracowania planu znajduje się wpisany do rejestru zabytków nieruchomych Zespół komunikacyjny wąskotorowej kolei leśnej w Płocicznie, który wpisany jest również do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków nieruchomych. W wojewódzkiej ewidencji zabytków znajduje się również zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne Gawrych Ruda 11 AZP 19-85/11 zlokalizowane w graniach planu miejscowego;
- c) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* poprzez ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obronie cywilnej;
- d) *Wymagania walorów ekonomicznych przestrzeni* poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów. Wprowadzono zasadę ochrony zieleni naturalnej istniejącej wraz z możliwością wprowadzenia zieleni niskiej i izolacyjnej;
- e) *Wymagania prawa własności* – procedura planistyczna umożliwiała składanie wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego właścicieli lub posiadaczy nieruchomości zlokalizowanych w graniach opracowania planu;
- f) *Wymagania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- g) *Wymagania potrzeb interesu publicznego* – w projekcie planu miejscowego nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wskazano natomiast zasady lokalizacji infrastruktury technicznej stanowiącej lokalne inwestycje celu publicznego;
- h) *Wymagania potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- i) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków*

- komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zagwarantowało przejrzystość postępowania planistycznego oraz udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem projektu planu miejscowego;
- j) *Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienie dostawy wody.*

Wójt Gminy Suwałki, ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów i sposób ich zagospodarowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki, zważył zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Projekt planu miejscowego został sporządzony z uwzględnieniem złożonych wniosków oraz rozpatrzone zostały uwagi zgłoszone przez organy opiniujące i uzgadniające.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suwałki w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2014 roku” przyjętej Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Suwałki, umożliwia sporządzanie zmian do istniejących planów, w zależności od wystąpienia ważnych przesłanek.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki niesie za sobą skutki finansowe jakie poniesie Gmina Suwałki. Wydatki gminy Suwałki w związku z uchwaleniem planu miejscowego to obciążenia finansowe związane z opracowaniem planu i wykonaniem wycen dla różnych rekompensat, odszkodowań. Wpływy do budżetu gminy Suwałki w związku z uchwaleniem planu miejscowego to: opłaty planistyczne, przyrost podatku z rolnego na podatek od gruntów, od budowli i budynków, podatki od czynności cywilnoprawnych oraz inne dochody (wypisy i wyrisy z planu).

Z sumarycznego bilansu Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki wynika, że planowane dochody gminy będą niższe niż koszty.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak i Gawrych Ruda w gminie Suwałki jest uzasadnione.