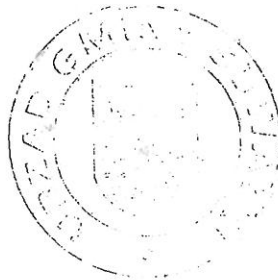


**WÓJT GMINY SUWAŁKI
16-400 SUWAŁKI
UL. ŚWIERKOWA 45**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM OKUNIOWIEC
W GMINIE SUWAŁKI**

**UCHWAŁA NR IV/29/15 RADY GMINY SUWAŁKI Z DNIA 17 LUTEGO 2015
ROKU OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO POZ. 1055
Z DNIA 02 KWIETNIA 2015 ROKU**



Suwałki – 2015 r.

000011

UCHWAŁA NR IV/29/15 RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 17 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 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.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki, w granicach określonych w uchwale Nr XIII/110/11 Rady Gminy Suwałki z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Okuniowiec w gminie Suwałki, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 84 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 stanowiącego 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 i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażonej decyzją Nr DMG-III.7151.75.2014 z dnia 29 września 2014 r. przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,5929 ha, sklasyfikowane jako:

- 1) LsIV o powierzchni 0,2185 ha;
- 2) LsV o powierzchni 0,3744 ha.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;

100012

4. Na terenie oznaczonym symbolem 32R dodatkowo dopuszcza się lokalizację budynków gospodarstw rolniczych niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, związanej z istniejącą zabudową zagrodową na warunkach podanych w § 6 ust. 1 pkt. 7 oraz:

- 1) w stosunku do obiektów zabudowy zagrodowej, stosować odpowiednio ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 28;
- 2) zabudowę lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg;
- 3) na gruntach w granicach stref ochronnych terenu kolejowego obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4.

§ 24. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **35R** (o powierzchni około 0,69 ha), **36R** (o powierzchni około 0,06 ha).

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

- 1) obowiązek rolniczego wykorzystanie terenu;
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4;
- 5) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

§ 25. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych (rzeka Kamionka), oznaczone symbolami **44WS** (o powierzchni około 0,04 ha) i **45WS** (o powierzchni około 0,28 ha).

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

- 1) zasada zagospodarowania terenu - pozostawienie w dotychczasowym stanie zagospodarowania;
- 2) możliwość realizacji pomostów i kładek do celów gospodarczych.

§ 26. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych (jezioro Okuniowiec), oznaczony symbolem **46WS** (o powierzchni około 4,97 ha).

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

- 1) urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska;
- 2) możliwość realizacji pomostów do celów rekreacyjnych.

§ 27. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych (inne zbiorniki wodne na gruntach rolnych), oznaczone symbolami **85WS** (o powierzchni około 0,03 ha), **86WS** (o powierzchni około 0,23 ha) i **87WS** (o powierzchni około 0,03 ha).

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

- 1) zasada zagospodarowania terenu - pozostawienie w dotychczasowym stanie zagospodarowania;
- 2) możliwość realizacji kładek do celów gospodarczych.

§ 28. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **47US** (o powierzchni około 0,17 ha) i **48US** (o powierzchni około 0,59 ha).

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

- 1) urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska i plaży;
- 2) możliwość realizacji pomostu do celów rekreacyjnych;

000013

- 3) możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych takich jak: sanitariaty, przebieralnie, sauna, sezonowa gastronomia, grill, wiaty, miejsca wypoczynkowe oraz miejsca postoju i parkowania dla rowerów, miejsca parkowania dla samochodów;
- 4) obowiązek konserwacji istniejącego rowu melioracyjnych i użytkowanie go zgodnie z przepisami odrębnymi – dotyczy terenu 48 US;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na terenie nie może przekroczyć 10% jej powierzchni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z dróg publicznych gminnych;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na wyznaczonym terenie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 74KD-D i 76KD-D,
 - b) 20 m od linii brzegowej jeziora Okuniowiec;
- 7) budynki i budowle pomocnicze należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów budowlanych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków i budowli mierzona do kalenicy ogranicza się do 5,0 m od poziomu terenu;
- 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) należy stosować dwuspadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
- 4) na budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m², dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 5) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu lub zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach budowlanych w granicach terenu;
- 6) do wystroju zewnętrznego obiektów budowlanych należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień;
- 7) obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia winne spełniać następujące wymagania:

- a) gabaryty ogrodzeń: wysokość od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,5 m; wymagana jest ażurowość ogrodzeń w stopniu nie mniejszym niż 80% powierzchni; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych,
- b) gabaryty obiektów małej architektury: powierzchnia informacyjna tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 1,5 m²; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 2,5 m,
- 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;
- 8) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

5. Ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane. Dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej i podziały określone przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

§ 29. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 49RM (o powierzchni około 0,17 ha), 50RM (o powierzchni około 0,34 ha), 51RM (o powierzchni około 0,43 ha).

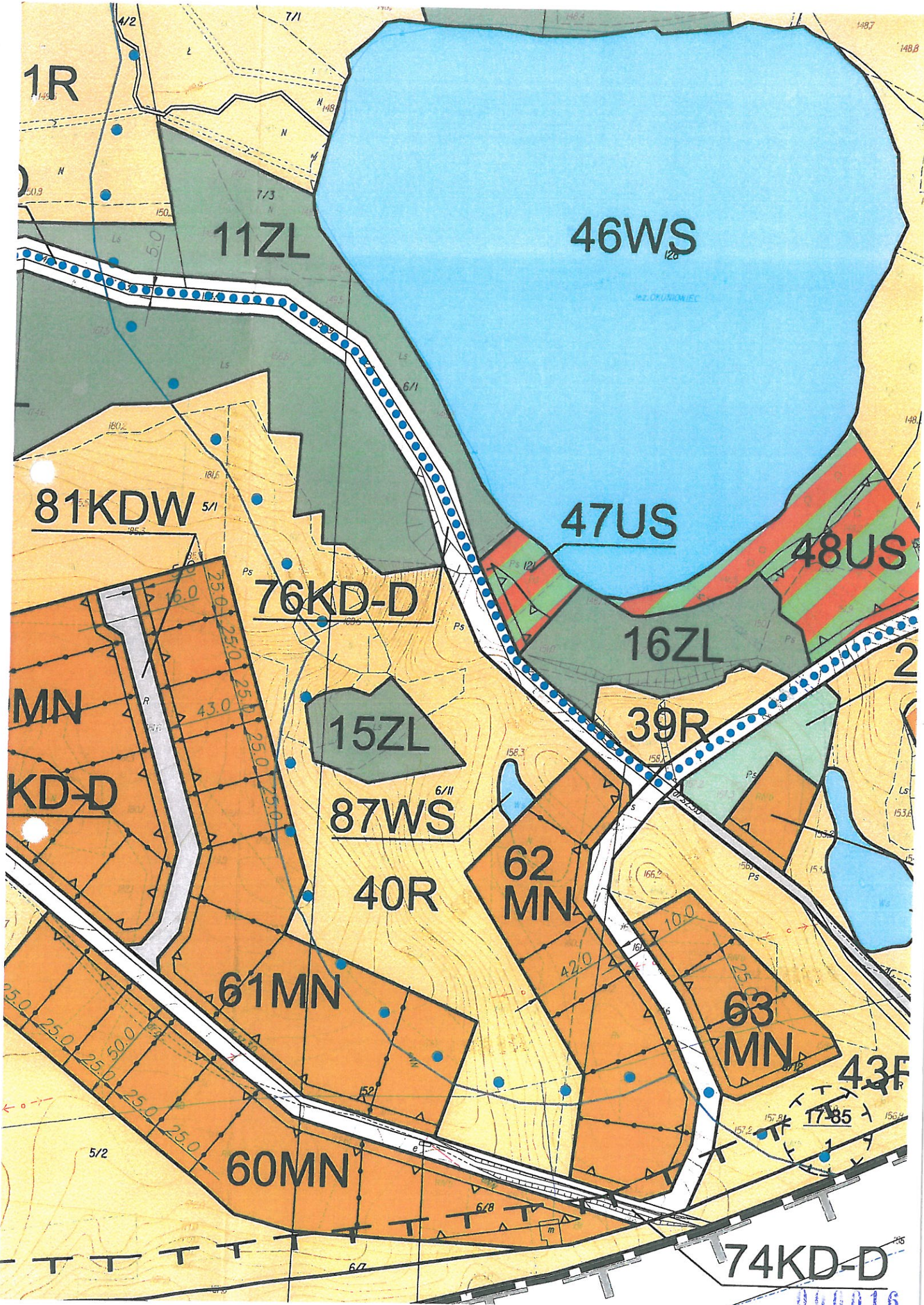
2. Na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego, budynków gospodarstw rolniczych oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami i warunkami zawartymi w ust. 3 i 4.

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

- 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 – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z dróg publicznych gminnych, oraz ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczających: drogi oznaczonej symbolem 74KD-D i drogi wewnętrznej 82KDW,
 - b) dla terenu 49RM obowiązują linie zabudowy i inne ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 4;

000015



000016

