

## **UCHWAŁA NR XI/103/07**

### **RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 19 listopada 2007 roku

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz Uchwały Nr XXXVI/309/06 Rady Gminy Suwałki z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

### **ROZDZIAŁ I**

#### **PRZEPISY OGÓLNE.**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., z aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r. oraz ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki” uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w Gminie Suwałki, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny części wsi Taciewo i Turówka Nowa, przyległe do granic z Gminą Filipów i z Gminą Bakalarzewo, położone przy drodze powiatowej Stara Chmielówka – Przerośl nr 1096B, na zachód od drogi wojewódzkiej Nr 652 Kowale Oleckie-Suwałki, po północnej stronie drogi powiatowej Bakalarzewo – Zdręby – Stara Chmielówka – Kuków – Mały Bród nr 1117B, w gminie Suwałki, o powierzchni ok. 675,8 ha.

**§ 2. 1.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 41,5887 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIIIb o powierzchni – 0,5211 ha;
- 2) RIVa o powierzchni – 12,0859 ha;

- 3) RIVb o powierzchni – 6,6329 ha;
- 4) RV o powierzchni – 4,9096 ha;
- 5) RVI o powierzchni – 4,5428 ha;
- 6) ŁIII o powierzchni – 0,0021 ha;
- 7) ŁIV o powierzchni – 0,3078 ha;
- 8) ŁV o powierzchni – 0,2015 ha;
- 9) ŁVI o powierzchni – 0,0481 ha;
- 10) PsIII o powierzchni – 1,3427 ha;
- 11) PsIV o powierzchni – 6,9139 ha;
- 12) PsV o powierzchni – 1,3747 ha;
- 13) PsVI o powierzchni – 0,6857 ha;
- 14) S-RIVa o powierzchni – 0,0851 ha;
- 15) S-RV o powierzchni – 0,0220 ha;
- 16) S-PsIII o powierzchni – 0,3604 ha;
- 17) S-PsIV o powierzchni – 0,2855 ha;
- 18) S-PsVI o powierzchni – 0,0403 ha
- 19) N o powierzchni – 1,2266 ha.

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.III.7230-47R/07 z dnia 11 września 2007 roku) grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 22,0256 ha, o następującej strukturze:

- 20) RIVa o powierzchni – 10,6890 ha;
- 21) RIVb o powierzchni – 5,3409 ha;
- 22) ŁIV o powierzchni – 0,1699 ha;
- 23) S-RIVa o powierzchni – 0,0851 ha;
- 24) S-PsIV o powierzchni – 0,2855 ha;
- 25) PsIV o powierzchni – 5,4552 ha;

2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,1235 ha, o następującej strukturze:

- 1) Ls IV o powierzchni – 0,0905 ha;
- 2) LsV o powierzchni – 0,0330 ha.

na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr GRM.III.7230-47Ls/07 z dnia 11 września 2007 roku).

**§ 3.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

2. Załącznik nr 2 – zawierający listę nieuwzględnionych uwag dotyczącą sposobu rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki.

3. Załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1. Wyznaczenie terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ich oddziaływania zwany „PARKIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH”, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, rekreacji indywidualnej, usługową, zagrodową oraz terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, zalesień, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Określenie zasad zagospodarowania terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

4. Uporządkowanie istniejącej zabudowy.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od wód, dróg i ulic;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) symbole przeznaczenia terenu;
- 6) tereny przeznaczone do zadrzewienia;
- 7) trasa przebiegu ciągów pieszo-jezdných;
- 8) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granice administracyjne wsi;
- 2) granica Obszaru Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 3) stanowiska archeologiczne;  
- mają charakter informacyjny.

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

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkościach zapisanych w ustaleniach szczegółowych uchwały bez konieczności zmiany planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic, dróg i wód powierzchniowych;
- 7) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, które w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m, bez konieczności zmiany planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które może być realizowane się na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 11) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;

- 12) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 13) **powierzchni zabudowy działki** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenia powietrza, wód lub gleby, nie emitującą nieprzyjemnego zapachu, nie generującą uciążliwego ruchu drogowego lub hałasu, lub w inny oczywisty sposób nie pogarszającą warunków życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 16) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 17) **obiektach hotelarskich** – należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe;
- 18) **motelach** - należy przez to rozumieć hotele położone przy drogach, zapewniające możliwość korzystania z usług motoryzacyjnych i dysponujące parkingiem;
- 19) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 20) **usługach hotelarskich** – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- 21) **usługach turystycznych i wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom oraz usługi związane z rekreacją pobytową;
- 22) **zabudowie turystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną niezbędną do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych;
- 23) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą na gruntach rolnych, nie związaną funkcjonalnie z istniejącym gospodarstwem rolnym, lub jego zabudową;
- 24) **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha przeliczeniowy, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 25) **małej architekturze** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru

wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci i inne obiekty architektury ogrodowej;

- 26) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.**

#### **§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MNR** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **RM/P** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym i zabudowy produkcyjnej;
- 8) **E** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 9) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 10) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 11) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, zadrzewień, rowów melioracyjnych i dojazdów gospodarczych;
- 12) **W** – tereny wód powierzchniowych;
- 13) **KZw, KGp, KLg, KDg** – tereny dróg i ulic;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **Kpj** – tereny przebiegu ciągów pieszo-jezdnych.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych i uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z zasadami określonym w rozdziale III niniejszej uchwały.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

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

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w §12 ust. 1, 2 i 3 tekstu uchwały.

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

5. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §12 ust. 4 tekstu uchwały.

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

7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie;
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów;
- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) rekultywacja terenów zdegradowanych do celów rolniczych, zadrzewienia lub na cele rekreacyjne;
- 2) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach, szczególnie na terenie zabudowy rolniczej.

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) zakaz drugiego ciągu zabudowy wzdłuż ulic i dróg;
- 5) zakaz stosowania form, które są obce miejscowej tradycyjnej architekturze wiejskiej;
- 6) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych projektowanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 7) wykorzystanie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, rekreacji indywidualnej, zabudowę zagrodową i układy transportowe;
- 8) sytuowanie budynków mieszkalnych wyłącznie od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki;

- 9) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg;
- 10) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 11) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 12) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 13) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych;
- 14) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych;
- 15) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych.

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na podstawie Rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. z 2005 roku Nr 54 poz. 733, z późn. zmianami), ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwrztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (nie dotyczy



terenów przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych);

- 8) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 9) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 10) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 11) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, w przypadku przebudowy wymagane jest pozwolenie wodno-prawne, przebudowa wymaga decyzji właściwego starostwa powiatowego;
- 12) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 13) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach;

2. Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, mogą być realizowane na obszarze objętym planem po uzgodnieniu z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.z 2004 r. nr 257, poz. 2573, z późn. zm.).

3. W strefach ochronnych jezior zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury i przystani wodnych ogólnodostępnych;
- 2) wyrębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;
- 4) niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 5) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 6) gromadzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Wymienione w ust.1 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również jego zasięg, mogą być zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez zmiany niniejszego planu.

5. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), dla których należałoby ustanowić dodatkowe strefy ochronne.

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

1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.

2. W granicach opracowania planu nie występują zabytki budownictwa wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

4. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP oraz innymi akcjami) znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) osada późne średniowiecze Czasy nowożytnie – obszar 16-83, nr 16; nr ewid.7090/204;
- 2) osada, późny okres rzymski – okres wędrówek ludów, Ślad osadniczy epoka kamienia – obszar 16-83, nr 14; nr ewid. 7090/216.

5. Lokalizacja stanowisk archeologicznych na rysunku planu została pokazana jako orientacyjna.

6. Wszelkie prace ziemne i inwestycje na stanowisku archeologicznym mogą być wykonywane jedynie po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologicznym.

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

- wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
- niezwłocznie zawiadomić o tym konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

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

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ulic, dróg, parkingów przy projektowanych obiektach usługowych, oraz terenach zieleni rekreacyjnej.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych.

3. Na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną.

4. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

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

1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic oznaczonych KZw, KLp, KLG, KDg i KDW określone w § 39 - 43 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 2) w przypadku braku decyzji odnośnie krawędzi jezdni przyjmuje się jako minimalną odległość 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy od terenów sąsiednich;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 1R stosunku do dróg w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi KZw i w odległości 10m od linii rozgraniczających pozostałych dróg .

2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi) nie może przekroczyć:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20%,
  - b) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15 %,
  - c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i z usługami rzemieślniczymi, w zabudowie usługowej oraz produkcyjnej - 40%.
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki (dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi):
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
  - b) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 70 %,
  - c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i z usługami rzemieślniczymi, w zabudowie usługowej, w zabudowie zagrodowej oraz w zabudowie produkcyjnej – 20%.

3. Ustala się ogólne zasady dotyczące podziału i zagospodarowania terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe planu lub oznaczenia na rysunku planu nie stanowią inaczej:

- 1) zakłada się minimum 20,00m szerokość frontu działek oraz następujące powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów, liczone w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu:
  - a) min. 1500 m<sup>2</sup> – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej,
  - b) min. 800m<sup>2</sup> - w zabudowie rekreacji indywidualnej,
  - c) min. 2000 m<sup>2</sup> – w zabudowie usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i z usługami rzemieślniczymi, zagrodowej,

- d) min. 5000 m<sup>2</sup> – w zabudowie produkcyjnej,
- e) min. 3000 m<sup>2</sup> – dla terenów pozostałych;
- 2) kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90° i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy;
- 3) ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora oraz podziały nie spełniające ustaleń zawartych w pkt. 1 na cele zagospodarowania lub poszerzenie sąsiedniej działki;
- 4) zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych.

#### 4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy zagodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz na terenach usług - architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, okładziny ceramiczne; formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) kształt bryły budynku – horyzontalny,
  - b) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczania ganków i werand,
  - c) dachy dwuspadowe równopołaciowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczólkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, w kształcie „wolic oczu” lub okna połaciowe,
  - d) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku,
  - e) zaleca się pokrycie budynków: drewnianych – gontem lub wiórem, trzcina i słomą, murowanych – blachą, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki,
  - f) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi, w uzasadnionych przypadkach prostopadły do granic działki,
  - g) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,
  - h) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - i) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 2) budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej, gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejących lub projektowanych na działce, wielkość i wysokość budynków wynika z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego;

3) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.

5. Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącymi podziałami geodezyjnymi nie spełniającymi warunków określonych w §12 ust. 3 pkt 1 oraz dla terenów bezpośrednio przyległych do działek z istniejącą zabudową zrealizowaną przy granicy – od strony tej zabudowy lub za zgodą sąsiadów.

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

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

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

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

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w większej części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w §9 ust. 1.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1R i ZR występują niewielkie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (obszary o dużych spadkach terenu 15 – 20%) - przewiduje się ich utrwalenie roślinnością, przez zadrzewienie, zakrzaczenie i zadarnienie.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

1) drogi publiczne układu podstawowego:

a) droga wojewódzka Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki - droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KZw,

b) droga powiatowa Stara Chmielówka - Przerośl nr 1096B, oraz droga powiatowa Bakałarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków - Mały Bród nr 1117B – drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KGp,

c) drogi gminne: w tym droga nr 101995 przez wieś Turówka Nowa - drogi lokalna, oznaczone symbolem KLg,

d) drogi gminne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDg,

e) gminne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem Kpj;

2) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, które nie stanowią zadań własnych gminy.

2. Zakłada się obsługę terenu komunikacją zbiorową publiczną.

3. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy rozwiązać w oparciu o ulice i drogi istniejące i projektowane.

4. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu na 1 mieszkanie,;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub rzemiosłem – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowa z usługami – 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 pokój mieszkalny;
- 4) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

5. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką Nr 652 Kowale Oleckie – Suwałki, z drogami powiatowymi nr 1096B oraz 1117B; zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej, projektuje się przebudowę istniejącego skrzyżowania drogi powiatowej z drogą wojewódzką;
- 2) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych na własnych działkach; miejsca parkingowe na terenach usług ogólnodostępnych mają pełnić funkcję przestrzeni publicznych.

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

1. Parametry projektowanych sieci należy dostosować do pełnego zainwestowania na terenach objętych planem.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń;
- 2) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.

3. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 3) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w mieście Suwałki przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 4) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów,
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę,
- 3) ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) na parkingach, oraz wywóz śmieci do kompostowni w Suwałkach.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.

6. Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
  - a) budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV),
  - b) budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe,
  - c) budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
  - d) budowy oświetlenia dróg,
  - e) przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych wysokiego napięcia pasy technologiczne, w których zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt wynoszące:
  - a) 20 m od osi linii (pas szer. 40m) – dla linii 110 kV,
  - b) 50 m od osi linii (pas szer. 100m) – dla linii 400 kV Ełk –Alytus;

- 3) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
- 5) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 6) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 7) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 8) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 9) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
- 10) nowe linie średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenie realizować jako kablowe;
- 11) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 12) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci;
- 14) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu.

#### 8. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez administratorów sieci;
- 5) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
- 6) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.

#### 9. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:



- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych granicami planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych bez zmian ustaleń planu.

#### 10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

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

#### 11. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

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

1. Dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z ochrony środowiska – szczególnie uwarunkowania zawarto w §9 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów o dużych spadkach narażonych na erozję obowiązują uwarunkowania wynikające z istniejącego ukształtowania terenu: proponuje się zabezpieczenie przed erozją poprzez dolesienia, zakrzaczenia, zadarnienia i zakaz zabudowy.

3. Dla terenów oznaczonych E i 2R wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania wynikające z ustalenia lokalizacji parku elektrowni wiatrowych, w formie zorganizowanej kompleksowo działalności inwestycyjnej.

4. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym linii napowietrznej WN 400 kV należy uzgadniać z właścicielem linii. Uzgodnienia takiego wymaga również lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego linii napowietrznej WN 400 kV budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.

5. Ustala się zakaz zabudowy na następujących terenach:

- 1) na terenach leśnych,
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
- 3) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 4) na terenach oznaczonych 2R i 3R.

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

1. Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

2. Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich.

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

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

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

1. W miejscowym planie wyznaczono tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone ZR – pełnią one funkcje przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej.

2. Należy wytyczyć szlaki piesze oraz ciągi rowerowe w pasach dróg i ulic.

3. Należy uporządkować i uzupełnić istniejące zadrzewienie.

4. Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

**§ 21.** W niniejszym planie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **ROZDZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA**

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

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, nieużytków, sadów, oczek wodnych, zadrzewień i dojazdów gospodarczych i technicznych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się nową zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolniczych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 17 niniejszej uchwały oraz:
  - a) w stosunku do nowej zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi KZw i 10m od linii rozgraniczających pozostałych dróg;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 100m od jezior,
  - d) zabudowę należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg publicznych,
  - e) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych,
  - f) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;

- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dojazdów technicznych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej, funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy oraz prowadzących do terenów elektrowni wiatrowych,
- 5) realizacja zadrzewień i zalesień zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) postuluje się zalesienie gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp. narażonych na erozję.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów jezior z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – zakaz ten nie dotyczy terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych;

5. Tereny są położone częściowo na obszarze chronionego krajobrazu - obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §9 uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, nieużytków, zadrzewień oraz dojazdów gospodarczych i technicznych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 2R ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, oraz zgodnie z ustaleniami § 36 ust. 3, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania na cele związane z budową elektrowni terenów sąsiadujących z terenami oznaczonymi E na czas budowy elektrowni wiatrowych.

5. Tereny położone są częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej i zadrzewień – do pozostawienia w istniejącej formie, tereny wyłączone z zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; teren projektowanych sieci elektroenergetycznych:

- projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Ełk-Alytus i pasa technologicznego wynoszącego po 50m na każdą stronę od osi linii oznaczonej na rysunku planu,

2. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 10m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa; przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 2) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą być korygowane dla obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą gospodarstwa rolniczego z wyłączeniem budynków mieszkalnych bez konieczności zmiany ustaleń planu;;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa; przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną i usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) linie rozgraniczające tereny mogą być korygowane dla obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą gospodarstwa rolniczego z wyłączeniem budynków mieszkalnych bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 2) zakaz odprowadzenia nawet oczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do jeziora;
- 3) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, budowę nowych budynków mieszkalnych przy drogach gminnych oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych oraz budowli i urządzeń rolniczych zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od jezior i dróg;
- 4) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały.

3. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych symbolem **6RM/MNR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, przy uwzględnieniu warunków określonych w § 12 oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenów upraw polowych w ramach działek budowlanych;
- 3) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;

- 4) podziały na działki dotyczą zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 5) linie rozgraniczające tereny mogą być korygowane dla obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą gospodarstwa rolniczego z wyłączeniem budynków mieszkalnych bez konieczności zmiany ustaleń planu.

3. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono § 9 ust. niniejszej uchwały.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych symbolem **7RM/MNR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, przy uwzględnieniu warunków określonych w § 12. oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenów upraw polowych w ramach działek budowlanych;
- 3) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 4) linie rozgraniczające tereny mogą być korygowane dla obiektów gospodarczych i technicznych związanych z obsługą gospodarstwa rolniczego z wyłączeniem budynków mieszkalnych bez konieczności zmiany ustaleń planu.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód powierzchniowych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, oraz zabudowy turystycznej niezbędnej do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych w obiektach hotelarskich

typu: motel; przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa (właściciela nieruchomości).

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz wjazdów z drogi KZw.

3. Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

4. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych symbolem **10U/MNU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej administracyjnej i hotelowej związanej z obsługą terenu 11RM/P oraz zabudowy turystycznej niezbędnej do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych w obiektach hotelarskich typu: hotel, motel i pensjonat; przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych symbolem **11RM/P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym i projektowanej zabudowy produkcyjnej, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – usługi.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12.

3. Uciążliwość usługi nie może wykraczać poza obszar, do którego właściciel ma tytuł prawny.

4. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

5. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych symbolem **12ML/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz wprowadza się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, przeznaczenie uzupełniające - teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi; przeznaczenie dopuszczalne – teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo. Na terenach oznaczonych symbolem E ustala się lokalizację nie więcej niż 7 elektrowni wiatrowych wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

2. Maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowych musi być na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 29 lipca 2004 w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu Dz.U. Nr 178 poz. 1841 z późn. zm.)

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:

- 1) zachowania użytków leśnych;
- 2) ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię wiatrową do powierzchni nie większej niż 0,95 ha;
- 3) zachowaniu odległości min. 60m od pasa technologicznego linii elektroenergetycznych;
- 4) w wielkości zapewniającej zachowanie ustaleń ust. 2

bez konieczności zmiany planu.

4. Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

- 1) turbiny o regulowanym poziomie hałasu;
- 2) całkowita wysokość elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika, mierzona od poziomu terenu – do 150 m;
- 3) kolorystyka wszystkich elementów masztów – biała lub szara, urządzenia nowe fabrycznie;



- 4) wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagane zapotrzebowanie na media – zasilanie energetyczne zgodnie z potrzebami urządzeń elektrowni;
- 6) na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo”producenta urządzenia i inwestora.

5. Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowym wyglądzie.

6. Tereny elektrowni wiatrowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

- 1) ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 50m od osi pionowej masztu;
- 2) zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych.

7. Tereny położone są w części w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń; pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania; ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi, zakaz zabudowy.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych symbolem **ZR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny zieleni rekreacyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) postuluje się na terenie realizację kąpielisk, przystani wodnych, boisk do gier małych, oraz ciągów pieszych;
- 2) strome stoki i skarpy należy zadrzewić, zakrzaczyć i zadarnić celem przeciwdziałania erozji;
- 3) linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu;
- 4) istniejące lasy – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Tereny położone są w większości w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - zasady użytkowania terenów określono w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, z zakazem zabudowy kubaturowej.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych; pozostają w dotychczasowym stanie zagospodarowania; przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – wędkarstwo, kajakarstwo, żeglarstwo, łyżwiarstwo, pomosty do kąpielisk i urządzeń

plywających (obowiązuje strefa ciszy); ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KZw** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wojewódzka Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki - droga zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających około 25,0m.

2. Parametry techniczne i użytkowe – zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, a w szczególności:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m. od linii rozgraniczających ulicy i nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż
  - a) 30,00 m w przypadku budynków jednokondygnacyjnych,
  - b) 40,00 m w przypadku budynków wielokondygnacyjnych.
- 3) przekrój drogowy.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KGp** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Stara Chmielówka - Przerośl nr 1096B, oraz droga powiatowa Bakalarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków - Mały Bród nr 1117B – drogi główne, w ciągu dróg powiatowych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,00m.

2. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00m.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.

5. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

6. Na części terenów należy zrealizować ciągi rowerowe o szerokości 1,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

7. Przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką ustala się realizację pętli lub zatoki autobusowej.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KLg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne, w ciągu dróg gminnych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,00m

2. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00m.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi.

5. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

6. Na części terenów należy zrealizować ciągi rowerowe o szerokości 1,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 – 12,00m, w zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.

2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

5. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 7,00m z placem manewrowym.

2. Szerokość pasa ruchu ok. 5 m, place manewrowe do nawracania pojazdów o wymiarach min. 25 x 25 m.

3. Ukształtowanie terenu związane z profilem drogi.

4. Linie rozgraniczające tereny **KDW** znajdujące się na terenach **2R** mogą odbiegać od określonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania użytków leśnych, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

5. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

6. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

7. Na terenie przyległym do drogi wojewódzkiej ustala się realizację pętli lub zatoki autobusowej.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych symbolem **Kpj** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: gminne ciągi pieszo jezdne, dojazd publiczny do istniejącej zabudowy zagrodowej, zrealizowany w istniejącym pasie drogowym.

2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m, z mijankami.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Przekrój drogowy.

5. Na części terenów należy zrealizować ciągi rowerowe o szerokości 1,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

#### **ROZDZIAŁ IV**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

1. Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: 8MNU, 9U, 10U/MNU, 12ML/MN, E, ZR, KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 1R, 2R, 3R, 4RM, 5RM, 6RM/MNR, 7RM/MNR, 11RM/P, ZL, W, KZw, KGp, KLg, KDg, Kpj – 5% (słownie: pięć procent).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Maciej Suchocki

### **Załącznik NR 3**

do uchwały Nr XI/103/07

Rady Gminy Suwałki

z dnia 19 listopada 2007 roku

### **SPOSÓB REALIZACJI**

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Suwałki stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ustala zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa, w gminie Suwałki zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągowa,
- drogi i ich oświetlenie,

Inwestycje finansowane będą zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym oraz możliwością pozyskania środków zewnętrznych.

**Załącznik NR 2**

do uchwały Nr XI/103/07

Rady Gminy Suwałki

z dnia 19 listopada 2007 roku

**SPOSÓB ROZPATRZENIA**

**uwagi wniesionej do projektu**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo  
i Turówka Nowa w gminie Suwałki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa, w Gminie Suwałki w dniach od 24 września 2007 roku do 22 października 2007 roku, oraz w terminie do dnia 06 listopada 2007 roku, wniósł uwagę:

1. Pan Franciszek Prelewicz, zam. Suwałki ul. Korczaka 6/14, dotyczącą działki nr 15/1, z sugestią przeznaczenia w miejscowym planie jego gruntów położonych wzdłuż drogi od siedliska do linii wysokiego napięcia na teren zabudowy zagrodowo – mieszkaniowej. Uwaga częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Suwałki poprzez powiększenie projektowanych terenów budowlanych do granicy działki od zachodu i projektowanej granicy strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV od północy. Tak powiększony obszar terenów budowlanych umożliwi wydzielenie dodatkowo poza istniejącym siedliskiem, dwóch działek budowlanych.