

**UCHWAŁA NR VIII /.../11
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
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 (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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230), 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237; z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), oraz Uchwały Nr XXXII/320/10 Rady Gminy Suwałki z dnia 18 marca 2010 r. zmienionej uchwałą Nr XXXVI/354/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki uchwalonym uchwałą Nr XVII/114/01 Rady Gminy Suwałki z dnia 30 stycznia 2001 r., zaktualizowanym Uchwałą Nr XXVII/228/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 r., zmienionym Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 17 sierpnia 2007 r., oraz Uchwałą Nr XVII/176/08 Rady Gminy Suwałki z dnia 12 września 2008 r. - Rada Gminy Suwałki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1 : 2000, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, o powierzchni ogółem 31,06 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla części obrębu geodezyjnego Taciewo w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu dla części obrębu geodezyjnego Turówka Nowa w skali 1:2000;
- 3) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik Nr 4 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Suwałki.

§ 3. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suwałki części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki zatwierdzonego uchwałą nr XI/103/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 listopada 2007 r. w granicach określonych rysunkami planu;
- 2) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i przepisach szczególnych;

- 3) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- 4) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Nie określa się w planie granic obszarów i terenów określonych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) cyfrowo-literowe symbole przeznaczenia terenu;
- 5) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 7) granice 100-metrowej strefy ochronnej od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
- 8) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – jeżeli nie bieżą po istniejących granicach geodezyjnych, oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2 m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

3. Ustala się, że linie dzielące tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane, w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku, przy spełnieniu zapisów ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały bez konieczności zmiany planu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny, w tym:

- 1) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 2) trasa przebiegu ciągu rowerowego.

5. 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. Granice opracowania planu stanowią równocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwała** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Suwałki;
- 3) **przepisy odrębne i szczególne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie niż podstawowe, które jest dopuszczone na danym terenie;
- 7) **funkcja uzupełniająca** – obiekty budowlane wraz z infrastrukturą techniczną, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **symbol przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć cyfrowo-literowe oznaczenie przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów, w tekście i na rysunkach planu;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: podziemne elementy budynku, podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, tarasy, balkony; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury i budowlanej infrastruktury technicznej;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu przyjętej w najniższym punkcie elewacji frontowej do kalenicy lub najwyższego punktu budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten lub kominów budynku;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy maksymalny stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **powierzchnia 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;
- 13) **usługi rzemieślnicze** - w budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć usługi wykonywane bez zaplecza warsztatowego, o powierzchni powyżej 50 % powierzchni użytkowej budynku np.: krawieckie, kaletnicze itp. W przypadku wykonywania usług rzemieślniczych w wydzielonym budynku - usługi, które nie mogą powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie mogą być przedsięwzięciem dla którego jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 14) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie usług dla ludności z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W szczególności usługami uciążliwymi są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 3 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;
- 15) **zabudowa rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć budynek rekreacyjno-wypoczynkowy przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z małą architekturą towarzyszącą zabudowie;
- 16) **zabudowa zagrodowa** - należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i obiekty budowlane służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej, położony w obrębie jednego podwórza, powstający w gospodarstwie rolnym, na gruntach rolnych;
- 17) **gospodarstwo rolne** – należy przez to rozumieć grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;

- 18) **mała architektura towarzysząca zabudowie** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, stoły, ławy, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, małe zadaszenia (o powierzchni zadaszenia do 10m²) i inne obiekty architektury ogrodowej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) **R** – tereny rolne;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 3) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UT** - teren zabudowy usługowej - usługi turystyczne;
- 8) **ZL** – tereny istniejących lasów i tereny do zalesienia;
- 9) **ZI** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) **ZR** – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 11) **KGp, KLg, KDg** – tereny dróg publicznych;
- 12) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **Kpj** - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Utworzenie czytelnego układu rozwoju osadnictwa z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.

2. Ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, dla których określono w ustaleniach szczegółowych podstawowe zasady zagospodarowania z zachowaniem wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony: utrzymanie struktury lasów i zadrzewień oraz naturalnej konfiguracji terenu.

4. Ustala się racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

5. Ustala się zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

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

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej, która ponadnormatywnie wpływa szkodliwie na środowisko z przekroczeniem dopuszczalnych norm;
- 2) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) zakazuje się stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do Jezior;
- 5) nakazuje się przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 6) nakazuje się ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie odpowiednich technologii;
- 7) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane do odbiornika muszą spełniać wymagania przepisów szczególnych;
- 8) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody.

- 1) Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo poprzez:
 - a) zachowanie istniejących lasów znajdujących się w granicy opracowania planu,
 - b) uwzględnienie w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów warunków i ustaleń określonych dla Obszaru 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), poprzez niżej wymienione zakazy:
 - 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
 - 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
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (zakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę);

- 2) w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior zabrania się:
- a) 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,
 - b) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych,
 - c) niszczenia lub uszkodzania brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi,
 - d) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych,
 - e) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - f) na terenie ZR, dopuszcza się budowę pomostów o długości do 25 m w głąb jeziora Taciewek;
- 3) ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg z zastosowaniem głównie gatunków rodzimych;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obiekty, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakaz realizowania inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
- a) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do tradycyjnej zabudowy wiejskiej występującej w regionie,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha, jasny tynk, drewno i kamień;
- 2) zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi i zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 3) zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno nawiązywać do zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 4) przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy zachować właściwą skalę i charakter zabudowy - stosować formy architektoniczne charakterystyczne dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Teren opracowania planu miejscowego nie jest objęty ochroną konserwatorską.

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

3. Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu. Zakres ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej obejmuje mogące się znajdować w niej nieruchome zabytki archeologiczne, co oznacza, że może mieć zastosowanie art. 31 ustawy z dnia 26 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Celem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków: ślad osadniczy, epoka kamienna – obszar 16-83, nr 16 oraz osada, późny okres rzymski - okres wędrówek ludów, ślad osadniczy epoka kamienna - obszar 16-83, nr 14 (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP oraz innymi akcjami).

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

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym konserwatora zabytków lub wójta gminy. **§ 10.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się przestrzeni publicznych, z wyjątkiem terenów dróg publicznych i terenu 9U.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Teren w granicach opracowania planu znajduje się częściowo na obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody: na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”. Dla terenów objętych ochroną prawną ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w §8 ust. 1 i 2.

2. Na obszarze objętym planem nie występują, poza terenami ujętymi w ust. 1, obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych tj.: tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku plan ustala dopuszczalne natężenia hałasu: 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej dla terenów:

- 1) zabudowy zagrodowej (RM);
- 2) mieszkaniowo-usługowych (MNU);
- 3) usługowych (U);
- 4) usług turystycznych (UT);
- 5) mieszkaniowych z usługami rzemieślniczymi (MNR);
- 6) zabudowy rekreacji indywidualnej (ML);
- 7) ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (ZR).

4. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - ujęte zostały w §8.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych przez jednego inwestora oraz inny podział na działki budowlane w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przy zastrzeżeniu że: każda z wydzielonych działek będzie posiadała dostęp do drogi publicznej, powierzchnia działek będzie posiadała minimalną powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się podziały geodezyjne inne niż ustalone w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, mające na celu poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i w związku z realizacją infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz jego powiązania z układem zewnętrznym.

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewnią drogi publiczne lokalne i dojazdowe gminne, droga powiatowa powiązana z drogą wojewódzką Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki oraz drogi wewnętrzne połączone z drogami publicznymi.

2. Adaptuje się dotychczasowe powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym; zakłada się remonty, budowy i przebudowy nawierzchni, zmiany parametrów, łuków i spadków podłużnych, zagospodarowanie terenów wzdłuż dróg oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej. Ustala się powiększenie terenów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, szczegółowe rozwiązania podano w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem 22KDW, 23KDW i 24 KDW nie stanowią zadań własnych gminy.

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

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) adaptuje się istniejący przebieg gminnej sieci wodociągowej;
- 2) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych i technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.

2. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych – do szczelnych, zakrytych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) docelowo ustala się konieczność przyłączenia zabudowanych nieruchomości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
- 2) wody opadowe z poszczególnych obiektów budowlanych należy odprowadzić powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia ukształtowania terenu i rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z własnych źródeł ciepła z wykorzystaniem ekologicznych nośników ciepła nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia powietrza.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) planowane zaopatrzenie w energię elektryczną terenów realizować w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV, linie 20kV i linie niskiego napięcia;

- 2) ustala się dla projektowanej dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV-Ełk - Alytus pas technologiczny wynoszący 35 m od osi linii (całkowita szerokość pasa: 70 m), w którym:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej) i lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
 - b) należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - d) zakazuje się zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii;
- 3) dopuszcza się budowę linii wysokiego napięcia jako wielotorowej i wielonapięciowej; dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu napowietrznej linii WN 400 kV przez inne tereny w granicach planu z wyłączeniem istniejących lasów;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu z wyłączeniem terenów dróg wojewódzkiej i powiatowej oraz terenów istniejących lasów;
- 6) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych WN 400 kV i SN traktować jako orientacyjne, przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy przebudować i dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz uzyskanymi warunkami przebudowy linii 20kV oraz 0,4 kV; przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy;
- 8) należy umożliwić dostęp upoważnionym przedstawicielom zarządcy sieci wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci;
- 9) zobowiązuje się do utrzymania użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) przewiduje się oświetlenie dróg publicznych obsługujących tereny zabudowane.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej:

- 1) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego;
- 2) na wszystkich terenach objętych granicami planu dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych budowli i sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie;
- 3) budowę infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o tradycyjne i nowe technologie, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej;

- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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;
- 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 z zachowaniem ustaleń § 14;
- 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 niewymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych bez zmian ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się podziały geodezyjne wszystkich terenów w granicach planu niezbędne do budowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) realizacja budynków winna zapewniać właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe;
- 2) infrastruktura wodociągowa winna zapewniać zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 3) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 4) 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) bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi,
 - d) oświetlenie zewnętrzne przystosowane do wygaszania.

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

1. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska - z położenia terenów na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

2. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na następujących obszarach objętych niniejszym planem:

- 1) na terenach leśnych;
- 2) w pasie technologicznym projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 3) w obszarze o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Taciewek.

3. W istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, remonty i ich uzupełnienia o brakujące urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obiektów. Istniejąca zabudowa znajdująca się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy w kierunku pasa drogowego, może być rozbudowywana w trzech kierunkach, za wyjątkiem rozbudowy w kierunku drogi.

§ 16. 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. Wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy i dopuszczone zmiany w obiektach istniejących zawarte w § 14 - nie mogą uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem **1R**, o powierzchni 9,4732 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolne, obejmujące: tereny upraw polowych, użytków zielonych, nieużytków, zieleni śródpolnej, zadrzewień, rowów melioracyjnych i dojazdów gospodarczych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - teren projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV wraz z pasem technologicznym oraz lokalizacja innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych dróg gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
- 3) zakaz realizacji zabudowy;
- 4) w pasie technologicznym projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV zakazuje się realizacji roślinności wysokiej.

4. Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne Nr AZP 16-83 Nr 16 i zasady użytkowania terenu winny uwzględniać warunki określone w §9 ust. 3 i 4.

5. Tereny 1R we wsi Taciewo położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem **2RM**, o powierzchni 1,2341 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa.

- funkcja uzupełniająca - zabudowa związana z prowadzeniem działalności agroturystycznej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - nowe lub przebudowane budynki związane z działalnością agroturystyczną, zieleni urządzona i użytkowa, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

- a) w stosunku do istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania, rozbudowę, odbudowę, przebudowę i nadbudowę w nawiązaniu do zabudowy określonej w pkt. 3 lit. a i b,
- b) realizacja nowych wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków i budowli pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym np. budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, oraz obiektów o funkcji uzupełniającej: np. ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych, saun itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg i jeziora,

- c) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej możliwa jest jedynie od strony frontu działki,
 - d) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie i wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
 - e) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,
 - h) nie dopuszcza się lokalizacji budynków i budowli pomocniczych w odległości mniejszej niż 3m od granic działki,
 - i) dojazd przewiduje się bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolem 21KDg i 25Kpj,
 - j) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 2 miejsca noclegowe w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej,
 - k) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,4;
- 2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:
- a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30,00m,
 - b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 3000m² ;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny - dwukondygnacyjny w tym poddasze użytkowe, w razie potrzeby podpiwniczony, kształt głównej bryły budynku horyzontalny tzn. szerokość ściany frontowej musi być większa niż wysokość budynku i stosunek ich musi wynosić minimum 1,5 :1, usytuowanie dłuższej elewacji i kalenicy budynku mieszkalnego od strony drogi, budynek kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, równopołaciowy, o nachyleniu połaci pod kątem 35°÷45°, w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, wykusze lub okna połaciowe
 - ustala się pokrycie budynku: blachą powlekaną, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach niekontrastujących z otoczeniem lub pokrycie typu wiór, gont, trzcina, słoma; pokrycia jednakowe na wszystkich budynkach w granicach działki, zakaz stosowania blachy ocynkowanej
 - zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych
 - okna o symetrycznym podziale
 - poziom posadowienia parteru nowych budynków nie więcej niż 60 cm powyżej istniejącego poziomu terenu na elewacji frontowej budynku
 - kolorystykę budynków należy utrzymać w odcieniach bieli, drewna, gliny, cegły i kamienia,
 - b) budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe, parterowe z poddaszem użytkowym w zależności od potrzeb, winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektu mieszkalnego, wielkość i wysokość budynków dostosowane do funkcji i potrzeb gospodarstwa rolnego, budynki winny być jednolite dla całej zabudowy, zadania obiektów dopuszcza się ze zmniejszonym kątem nachylenia połaci, lecz nie mniejszym niż 25°,
 - c) ustala się konieczność wymiany pokryć budynków z eternitu na pokrycia określone w lit. a, tiret 2.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Tereny 2RM położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem **3RM**, o łącznej powierzchni 1,2232 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa.

- funkcja uzupełniająca - prowadzenie działalności agroturystycznej i realizacja obiektów z tym związanych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona i użytkowa, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowych wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków i budowli pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym np. budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, oraz obiektów o funkcji uzupełniającej: np. ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych, saun itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg,

b) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,

c) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg,

e) istniejące budynki mogą być rozbudowane z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 29 we wsi Turówka Nowa może być rozbudowany z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w części znajdującej się pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren 3RM a nieprzekraczalną linią zabudowy może być przebudowany i nadbudowany z zachowaniem cech zabudowy określonych w pkt. § 18, ust. 3 pkt. 3 lit. a,

f) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

g) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3,00m od granic działki,

h) dojazd przewiduje się bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolami 20KLg i 24KDW,

i) ustala się konieczność zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 2 miejsca noclegowe w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej,

j) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,4;

2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:

a) dla terenu 3RM we wsi Turówka Nowa minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30,00 m,

b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 3000m² ;

3) zasady kształtowania zabudowy: jak w § 18 ust. 3 pkt 3.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Tereny 3RM we wsi Taciewo położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem **4MNR** o powierzchni 1,0622 ha i **5MNR** o powierzchni 1,6288 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa z usługami rzemieślniczymi.

- funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, zieleni urządzona i użytkowa, parkingi, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami rzemieślniczymi, oraz garaży (wbudowanych w budynek lub jako budynki wolnostojące), budynków gospodarczych, ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg; powierzchnia użytkowa zajęta pod usługi rzemieślnicze winna wynosić nie mniej niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami rzemieślniczymi,
- b) dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz mieszkaniowo - usługowych, w których powierzchnia użytkowa zajęta pod funkcję usługową winna wynosić nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku,
- c) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
- d) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg,
- f) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%,
- g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3,00m od granic działki,
- i) dojazd przewiduje się bezpośrednio z dróg powiatowych oznaczonych symbolem 16KGp i o numerze 1096B, oraz z dróg gminnych oznaczonych symbolami 17KLg i 20KLg,
- j) ustala się konieczność zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych na własnym terenie dla funkcji mieszkalnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na każde 50m² powierzchni usługowej,
- k) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,25;

2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:

- a) zakłada się minimum 25,00m szerokość frontu działki oraz minimalną powierzchnię działki budowlanej liczoną w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, wynoszącą 1200 m²,
- b) zasada podziału na działki budowlane - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynek przeznaczenia podstawowego - dwukondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, w razie potrzeby podpiwniczony, kształt głównej bryły budynku horyzontalny tzn. szerokość ściany frontowej musi być większa niż wysokość budynku i stosunek ich musi wynosić minimum 1,5 :1, usytuowanie dłuższej elewacji i kalenicy budynku mieszkalnego od strony drogi, budynek kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, równopołaciowy, o nachyleniu połaci pod kątem ok. $35^{\circ}\div 45^{\circ}$, w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, wykusze lub okna połaciowe, kalenicowe ustawienie wzdłuż drogi powiatowej (dla terenów położonych we wsi Taciewo), kalenicowe ustawienie wzdłuż drogi gminnej (dla terenów położonych we wsi Turówka Nowa)
- ustala się pokrycie budynku: blachą powlekaną, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach niekontrastujących z otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki, zakaz stosowania blachy ocynkowanej
- zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych
- okna o symetrycznym podziale
- poziom posadowienia parteru nowych budynków nie więcej niż 60 cm powyżej istniejącego poziomu terenu na elewacji frontowej budynku,

b) budynki gospodarcze i garażowe, jednokondygnacyjne, winny pod względem użytych materiałów nawiązywać do obiektu mieszkalnego, wielkość i wysokość budynków dostosowane do funkcji i potrzeb obiektu lub działalności rzemieślniczej, budynki winny być jednorodne dla całej zabudowy, zadania ww. obiektów dopuszcza się ze zmniejszonym kątem nachylenia połaci, lecz nie mniejszym niż 25° .

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców ww. sieci, dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Tereny 4MNR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

6. Na części terenu 4MNR znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne AZP 16-83/16, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolem **6MNU** o łącznej powierzchni 5,4623 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

- funkcja uzupełniająca - usługi nieucieżliwe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona i użytkowa, parkingi, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) realizacja wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych, oraz garaży wbudowanych w budynek lub jako budynki wolnostojące, budynków gospodarczych, ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg; powierzchnia użytkowa zajęta pod usługi winna wynosić nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalno-usługowego,

b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,

c) ustala się, że budynki mieszkalno-usługowe będą realizowane od strony drogi a budynki gospodarcze w głębi działki,

d) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,

e) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nie przekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg,

- g) istniejące budynki mogą być rozbudowane z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, budynek mieszkalny w części znajdującej się pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren 6MNU a nieprzekraczalną linią zabudowy może być przebudowany, rozbudowany (nie w kierunku drogi) i nadbudowany z zachowaniem cech zabudowy określonych w pkt. 3 lit. a,
- h) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30% powierzchni działki,
- j) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych w odległości mniejszej niż 3,00m od granic nieruchomości, przy zachowaniu odległości ustalonych przepisami odrębnymi,
- k) dojazd przewiduje się bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolami 15KGp, 18KLg i 19KLg i drogi powiatowej nr 1096B,
- l) ustala się konieczność zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych na własnym terenie dla funkcji mieszkalnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na każde 50m² powierzchni usługowej,
- m) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,3;
- 2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:
- a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30,00 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej liczona w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu - 1200 m² ;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalno-usługowy lub usługowy - parterowy z poddaszem użytkowym, w razie potrzeby podpiwniczony, kształt głównej bryły budynku horyzontalny tzn. szerokość ściany frontowej musi być większa niż wysokość budynku i stosunek ich musi wynosić minimum 1,5 :1, usytuowanie dłuższej elewacji i kalenicy budynku mieszkalnego wzdłuż drogi, budynek kształtować z zachowaniem następujących zasad:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, równopołaciowy, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 35°÷45°, w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, wykusze lub okna połaciowe
 - ustala się pokrycie budynku: blachą powlekana, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki, zakaz stosowania blachy ocynkowanej
 - zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych
 - okna o symetrycznym podziale
 - poziom posadowienia parteru nowych budynków nie więcej niż 60 cm powyżej istniejącego poziomu terenu na elewacji frontowej budynku,
- b) budynki gospodarcze i garażowe, parterowe z poddaszem użytkowym w zależności od potrzeb, winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektu mieszkalnego, wielkość i wysokość budynków dostosowane do funkcji i potrzeb obiektu mieszkalno-usługowego lub usługowego, budynki winny być jednorodne dla całej zabudowy, zadania ww. obiektów dopuszcza się ze zmniejszonym kątem nachylenia połaci, lecz nie mniejszym niż 25°,
- c) ustala się konieczność wymiany pokryć budynków z eternitu na pokrycia określone w lit. a, tiret 2.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Tereny 6MNU położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolem **7U**, o powierzchni 1,2079 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

- funkcja uzupełniająca: funkcja mieszkalna na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów.

2. Przeznaczenie dopuszczalna: zabudowa niezbędna do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych w obiektach hotelarskich, zieleni urządzona i użytkowa, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) istniejący obiekt może być przebudowany, rozbudowany, częściowo nadbudowany z zachowaniem istniejącej całkowitej wysokości budynku,

b) realizacja nowych wolnostojących budynków usługowych, budynków i budowli pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym np. budynków gospodarczych, garaży, ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

c) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,

d) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywoplotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg,

f) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30% powierzchni działki,

h) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3,00m od granic działki,

i) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem 18KLg, dostęp do działki nr 85 poprzez drogę wewnętrzną poza granicami planu doprowadzającą do drogi publicznej,

j) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni usługowej budynku,

k) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,4;

2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:

a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 45,00 m,

b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 1500m² ;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) dla nowych obiektów obowiązują ustalenia zawarte w §20 ust. 3 pkt 3 lit. a i b,

b) dla istniejącego obiektu przy jego rozbudowie lub częściowej nadbudowie należy dążyć do zachowania zasad ustalonych dla nowych budynków.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Teren 7U położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **8U** , o powierzchni 0,6999 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej.

- funkcja uzupełniająca - zieleń urządzona i użytkowa, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa turystyczna niezbędna do świadczenia usług turystycznych i wypoczynkowych w obiektach hotelarskich.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowych wolnostojących budynków usługowych, budynków i budowli pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym np. budynków gospodarczych, garaży, deszczochronów, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg,

b) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,

c) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i drogi wewnętrznej oraz w odległości 30m od linii rozgraniczającej od strony drogi wojewódzkiej, budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 40m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

e) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 20% powierzchni działki,

g) nie dopuszcza się lokalizacji budynków i budowli pomocniczych w odległości mniejszej niż 3,00m od granic nieruchomości,

h) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem 15KGp oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 23KDW,

i) ustala się konieczność zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych na własnym terenie dla funkcji mieszkalnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na każde 50m² powierzchni usługowej,

j) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,4;

2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:

a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30,00 m,

b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 2500m² ;

3) zasady kształtowania zabudowy: obowiązują zasady określone w §20 ust. 3 pkt 3 lit. a i b.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Tereny 8U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **9U** , o powierzchni 0,1057 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej.

- funkcja uzupełniająca - mieszkalna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa związana z administracją, kulturą oraz na cele Straży Pożarnej .

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych wolnostojących budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, budynków i budowli pomocniczych np. budynków gospodarczych, garaży, deszczochronów, altan, wiat gospodarczych, wiat rekreacyjnych itp - zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy od drogi,
- b) realizacja parkingów i zieleni urządzonej,
- c) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
- d) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających drogi gminnej i powiatowej,
- f) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 20% powierzchni działki,
- h) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli pomocniczych w odległości mniejszej niż 3,00m od granic działki,
- i) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem 20KLg,
- j) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni usługowej budynku, oraz w razie wprowadzenia funkcji mieszkalnej ustala się konieczność zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych na własnym terenie dla tej funkcji,
- k) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,6;

2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:

- a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 25,00 m,
- b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 1000m² ;

3) zasady kształtowania zabudowy: obowiązują zasady określone w §20 ust. 3 pkt 3 lit. a i b.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **10UT** , o powierzchni 0,3890 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług turystycznych przewidziany do realizacji zabudowy obiektem hotelarskim.

- funkcja dopuszczalna - mieszkalna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona i użytkowa, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

- a) w stosunku do zabudowy istniejącej ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zgodnie z przeznaczeniem w planie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi i linii brzegowej jeziora Taciewek, należy dążyć do zachowania cech zabudowy określonych w pkt. 3 lit. a i b,
 - b) realizacja nowych wolnostojących budynków usługowych, budynków i budowli pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym np. budynków gospodarczych, garaży, ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat rekreacyjnych, saun itp - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg i jeziora,
 - c) w budynku usługowym dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej na nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej,
 - d) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
 - e) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywoplotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,
 - f) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem 21KDg,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnymi w ciągu dróg gminnych oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) powierzchnia całkowita zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50% powierzchni działki,
 - j) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni usługowej budynku, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca noclegowe oraz w razie wprowadzenia funkcji mieszkalnej ustala się konieczność zapewnienia minimum 2 miejsc parkingowych na własnym terenie dla tej funkcji,
 - k) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,25;
- 2) ustalenia ogólne dotyczące podziału terenu:
- a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30,00m,
 - b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 5000m² ;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynek usługowy - parterowy z poddaszem użytkowym, w razie potrzeby podpiwniczony, kształt głównej bryły budynku horyzontalny tzn. szerokość ściany frontowej musi być większa niż wysokość budynku i stosunek ich musi wynosić minimum 1,5 :1, usytuowanie dłuższej elewacji i kalenicy budynku mieszkalnego od strony drogi, budynek kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, równopołaciowy, o nachyleniu połaci pod kątem 35°÷45°, w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, wykusze lub okna połaciowe
 - ustala się pokrycie budynku: blachą powlekaną, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem lub pokrycie typu wiór, gont, trzcina, słoma; pokrycia jednakowe na wszystkich budynkach w granicach działki, zakaz stosowania blachy ocynkowanej
 - ustala się konieczność wyeksponowania elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych
 - okna o symetrycznym podziale

- poziom posadowienia parteru nowych budynków nie więcej niż 60 cm powyżej istniejącego poziomu terenu na elewacji frontowej budynku
- kolorystykę budynków należy utrzymać w odcieniach bieli, drewna, gliny, cegły i kamienia,

b) budynki gospodarcze i garażowe, parterowe z poddaszem, użytkowym, podpiwniczone, w zależności od potrzeb, winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektu usługowego, wielkość i wysokość budynków dostosowane do funkcji obiektu; budynki winny być jednorodne dla całej zabudowy,

c) Ustala się konieczność wymiany pokryć budynków z eternitu na pokrycia określone w lit. a, tiret 2.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Teren 10UT położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **11ML**, o powierzchni 1,4463 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej.

- funkcja uzupełniająca - budynki gospodarcze i garażowe, mała architektura towarzysząca zabudowie usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona i użytkowa, miejsca postojowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

- a) realizacja wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej, dwukondygnacyjnych w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w budynek rekreacji indywidualnej,
- b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych,
- c) realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
- d) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywopłotu o wysokości nieprzekraczającej 1,50 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i elementów prefabrykowanych,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających drogi 17KLg,
- f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 15% powierzchni działki,
- g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% powierzchni działki,
- h) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem 17KLg, należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy budynek letniskowy na terenie 11ML,
- i) wskaźnik intensywności terenu nie większy niż: 0,15;

2) ustalenia ogólne dotyczące podziału i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 30,00m,
- b) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej - 1200m² ;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynek rekreacji indywidualnej kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci pod kątem ok. $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, wykusze lub okna połaciowe, usytuowanie dłuższej elewacji i kalenicy budynku od strony drogi
- pokrycie dachów: blachą powlekaną, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, zakaz stosowania blachy ocynkowanej i eternitu
- zastosowanie regionalnych elementów zdobniczych i wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych
- okna o symetrycznym podziale
- poziom posadowienia parteru nowych budynków nie więcej niż 40 cm powyżej istniejącego poziomu terenu na elewacji frontowej budynku,

b) budynki gospodarcze i garażowe, jednokondygnacyjne, winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektu rekreacji indywidualnej, wielkość i wysokość budynków dostosowane do funkcji obiektu; budynki winny być jednorodne dla całej zabudowy.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Tereny 11 ML położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **12ZI** o powierzchni 0,5908 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne tereny zieleni nieurządzonej z zakazem zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleni urządzona i użytkowa oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) strome stoki i skarpy należy zadrzewić, zakrzaczyć i zadarnić celem przeciwdziałania erozji;
- 2) postuluje się na terenie realizację boisk do gier małych, oraz ciągów pieszych.

4. Tereny 12ZI położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **13ZL** o powierzchni 0,3378 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów.
2. Zasady zagospodarowania terenu: pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu, z zakazem zabudowy.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **14ZR** o powierzchni 3,1830 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z zakazem zabudowy, zieleni urządzona i użytkowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość realizacji kąpielisk, boisk do gier małych, oraz ciągów pieszych; niezbędną infrastrukturę sanitarną należy zapewnić na terenach przyległych przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się realizację pomostów zgodnie z §8 ust. 2 pkt.2 lit.f;
- 3) strome stoki i skarpy należy zadrzewić, zakrzaczyć i zadarnić celem przeciwdziałania erozji.

4. Tereny 14ZR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem: **15KGp** o powierzchni 0,9987 ha i **16KGp** o powierzchni 0,0912 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna - droga 1096B Przerośl - Olszanka - Kruszki - Nowa Pawłówka - Morgi - Czarankowizna - Taciewo - Stara Chmielówka (15KGp) oraz droga 1117B Bakalarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków - Mały Bród (16KGp).

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa drogi: droga główna.

3. Parametry drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: około 20,00 m;
- 2) jezdnię szerokości minimum 6,00 m, szerokość pasów ruchu 2 x 3,00m;
- 3) dostępność do drogi nieograniczona;
- 4) na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

4. W wyznaczonym obszarze komunikacyjnym przewiduje się:

- 1) urządzenia odwadniające;
- 2) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 3) pobocza;
- 4) uzbrojenie techniczne.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Teren 15KGp położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **17KLg, 18KLg, 19KLg i 20KLg** o łącznej powierzchni 1,0054 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna - drogi gminne.

2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa dróg: drogi lokalne.

3. Parametry drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,00m do 12,00m;
- 2) jezdnię szerokości minimum 5,00 m, szerokość pasów ruchu 2 x 2,50m; przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości minimum 3,50 m z poboczami, o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 2 x 1,00m, pod warunkiem zapewnienia wzajemnej widoczności i umożliwienia wymijania pojazdów;
- 3) dostępność do drogi nieograniczona;
- 4) na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

4. W wyznaczonym obszarze komunikacyjnym przewiduje się:

- 1) urządzenia odwadniające;
- 2) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 3) pobocza oraz chodniki i ścieżka rowerowa, dla której orientacyjną trasę przebiegu wskazano na rysunku planu;
- 4) uzbrojenie techniczne.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **21KDg** o powierzchni 0,4625 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna - droga gminna.
2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa drogi: droga dojazdowa.
3. Parametry drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,00m;
 - 2) jezdnia szerokości minimum 3,50 m, szerokość pasów ruchu 1 x 3,50m lub 2 x 2,50m, zakończona placem manewrowym o wymiarach nie mniej niż 16,00 x 16,00m;
 - 3) dostępność do drogi nieograniczona;
 - 4) przekrój drogowy.
4. W wyznaczonym obszarze komunikacyjnym przewiduje się:
 - 1) urządzenia odwadniające;
 - 2) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
 - 3) pobocza oraz chodniki w miarę potrzeb;
 - 4) uzbrojenie techniczne.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Teren 21KDg położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem: **22KDW** i **23KDW** o łącznej powierzchni 0,2737 ha i **24KDW** o powierzchni 0,1258 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja niepubliczna.
2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa drogi: droga wewnętrzna.
3. Parametry drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,00m do 12,00m, w zatokach do zawracania o wielkości nie mniejszej niż 16,00 x 16,00m;
 - 2) na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.
4. W wyznaczonym obszarze komunikacyjnym przewiduje się:
 - 1) jezdnie i place manewrowe;
 - 2) urządzenia odwadniające;
 - 3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
 - 4) pobocza oraz chodniki w miarę potrzeb;
 - 5) uzbrojenie techniczne.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem: **25Kpj** o powierzchni 0,0475ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,50m.

2. W wyznaczonym obszarze komunikacyjnym przewiduje się:

- 1) jezdnię o szerokość pasa ruchu 1 x 3,50m w przypadku, gdy jest to jedyny dojazd do terenów zabudowanych;
- 2) urządzenia odwadniające;
- 3) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 4) pobocza oraz chodniki w miarę potrzeb;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują szczegółowe uwarunkowania zawarte w §8 uchwały.

Rozdział 4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 35. Tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/103/07 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 listopada 2007 r. w granicach określonych rysunkiem planu.

§ 36. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem: 3RM, 5MNR, 6MNU, 10UT, 14ZR, 22KDW, 24KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1R, 2RM, 4MNR, 7U, 8U, 9U, 11ML, 12ZI, 13ZL, 15KGp, 16KGp, 17KLg, 18KLg, 19KLg, 20KLg, 21KDg, 23KDW, 25Kpj – 5% (słownie: pięć procent).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII /..11

Rady Gminy Suwałki z dnia2011 r.

Rysunek planu dla części obrębu geodezyjnego Taciewo w skali 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII /...11

Rady Gminy Suwałki z dnia 2011 r.

Rysunek planu dla części obrębu geodezyjnego Turówka Nowa w skali 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI TACIEWO I TURÓWKA NOWA, W GMINIE SUWAŁKI, SKALA 1:2000

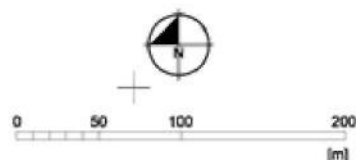
ZAŁĄCZNIK NR 2 - RYSUNEK DLA CZĘŚCI WSI TURÓWKA NOWA

LEGENDA:

- GRANICE:**
 — GRANICE OPRACOWANIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE:
 — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 — NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
FUNKCJE TERENÓW:
 R TERENY ROLNE
 RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
 MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI RZEMIEŚNICZYM
 U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 KGp, Kl.g TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 1R, 3RM SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
 — PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 — ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
 — ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ZAŁĄCZNIK Nr 2 DO UCHWAŁY Nr VIII/63/11

RADY GMINY SUWAŁKI Z DNIA 28 CZERWCA 2011 ROKU



INFORMACJA DOTYCZĄCA FORM OCHRONY PRZYRODY
NA OBRZĘBIE OBIĘTĄ PLANEM

OBRZĘBY NATURA 2000 - w granicach opracowania planu nie występują
OBRZĘBY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - w granicach objętych opracowaniem nie 2
dot. objętych w Turówce Nowej nie występują obiekty chronionego krajobrazu.

BIURO GOSPODARSTWA KRAJOBRAZOWEGO
Sulawski Marek, ul. Słowackiego 14, 16-100 Suwałki
Marek Sulawski
16-100 Suwałki, ul. Słowackiego 14
tel. 87 735 73 54

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH SKALA 1:2000

MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO OPRACOWYWANIA PROJEKTÓW TECHNICZNYCH

Obiekt: NOWA TURÓWKA
Gmina: Suwałki
Woj.: podlaskie

Nr ks. zam 222/2010
Nr KERG 770-26/2010

Niniejsza mapa powstała w wyniku uśrednienia danych mapy satelitarnej i danych z pomiarów terenowych
i zagospodarowania terenu (budynki, urządzenia podziemne i stałe linie napowietrzne) z pomiarów wysokości
z mapy satelitarnej mapy z dokładnością 1:1000. Różnice między mapą a rzeczywistością zostały uwzględnione
w skali 1:2000. W szczególności wyliczono mapę z dokładnością 215,323 111, 112.
Mapa aktualna na dzień 08.10.2010

WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:25000

Suwałki dnia 13.10.2010

Kierownik robót:

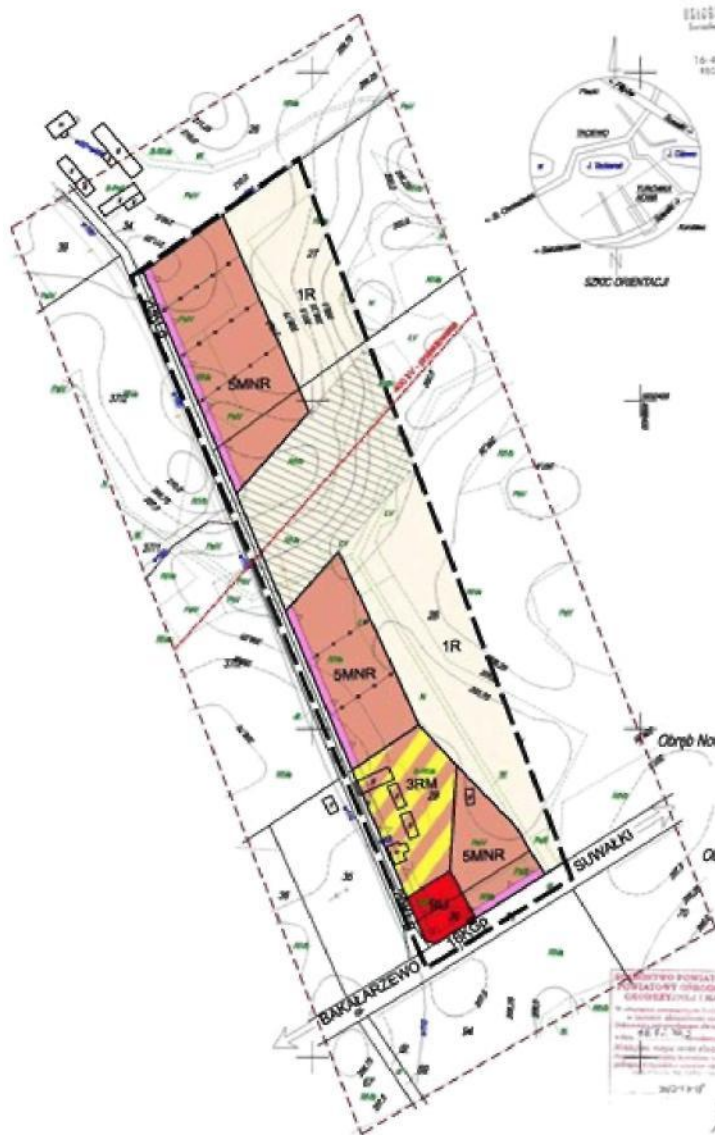
GEODETA

Marek Sulawski



granicę opracowania planu

teren opracowania planu dla miejscowości Turówka Nowa



PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII /...11

Rady Gminy Suwałki z dnia ... 2011 r.

Sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we 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. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Suwałki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 maja 2011 roku do 10 czerwca 2011 roku (włącznie) oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu tj. do dnia 24 czerwca 2011 roku (włącznie), nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Taciewo i Turówka Nowa w gminie Suwałki.

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII /.../11

Rady Gminy Suwałki z dnia 2011 r.

**sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz.880; z 2008r. Nr 199, poz.1227 i Nr 201, poz.1237; z 2009r. Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz.159) Rada Gminy Suwałki stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz określa 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 wodociągowa
- kanalizacja sanitarna
- drogi i ich oświetlenie.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki