

Projekt

z dnia 7 maja 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RACZKI**

z dnia 15 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”

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 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. 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, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, 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, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki - uchwalonym Uchwałą nr XVII/108/2000 Rady Gminy Raczki z dnia 19 czerwca 2000r., ze zmianą przyjętą Uchwałą nr XVII/81/08 Rady Gminy Raczki z dnia 1 lipca 2008r.(tekst jednolity).

2. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załączników do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Granicami planu objęto teren przedstawiony na rysunku planu o łącznej powierzchni ok. 5,55 ha.

2. Podstawą opracowania planu stanowi:

- 1) Uchwała Rady Gminy Raczki Nr VIII/41/11 z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalonego uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy Raczki z dnia 16 marca 2004r.;
- 2) Uchwała Rady Gminy Raczki Nr XI/64/11 z dnia 25 listopada 2011r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/41/11 z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalonego uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy

Raczkii z dnia 16 marca 2004r. pod tytułem „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”;

- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki -uchwalonym Uchwałą nr XVII/108/2000 Rady Gminy Raczki z dnia 19 czerwca 2000r., ze zmianą przyjętą Uchwałą nr XVII/81/08 Rady Gminy Raczki z dnia 1 lipca 2008r.(tekst jednolity).

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

- 1) dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalonego uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy Raczki z dnia 16 marca 2004r.;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony z zachowaniem warunków określonych przepisami odrębnymi;
- 4) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 5) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

§ 4. Przedmiotem planu są ustalenia:

- 1) zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - Rozdział 1;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Rozdział - 2;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - Rozdział 3;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Rozdział 4;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - Rozdział 5;
 - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów osuwania się mas ziemnych - Rozdział 6;
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - Rozdział 7;
 - h) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - Rozdział 8;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Rozdział 9;
 - j) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania i użytkowania terenów - Rozdział 10;
 - k) naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - Rozdział 11;
- 2) zawarte w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych- Rozdział 1,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów- Rozdział 1,
 - c) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane- Rozdział 1,
 - d) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych- Rozdział 1.

§ 5. 1. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) **rysunek planu** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **przepisy szczególne** – przepisy ustaw oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody wydane z upoważnienia ustawowego obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie niż podstawowe, które jest dopuszczone na danym terenie;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - obiekty budowlane wraz z infrastrukturą techniczną, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane funkcje uzupełniające;
- 6) **udział powierzchni zabudowy** – wyrażony procentowo maksymalny stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – część powierzchni działki budowlanej lub obszaru wyznaczonego w planie, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki oraz powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 8) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć, wyrażony procentowo, minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** - maksymalny stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: elementy podziemne, podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów, elementów małej architektury oraz uzbrojenia terenu;
- 11) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu przyjętej w najniższym punkcie elewacji frontowej do kalenicy budynku, nie dotyczy obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 12) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość budynku od strony frontu działki budowlanej;
- 13) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i wysokość kalenicy** – wysokości mierzone od najniższej projektowanej rzędnej terenu przyjętej na elewacji frontowej budynku;
- 14) **front działki budowlanej** – część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 15) **zabudowa zagrodowa** – zespół budynków obejmujący: wiejski dom mieszkalny i obiekty budowlane służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej np. budynki gospodarcze i inwentarskie, wiaty i garaże na maszyny rolnicze, położone w obrębie jednego podwórza;
- 16) **zabudowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny służący zaspokajaniu całorocznych potrzeb mieszkaniowych wraz z budynkiem funkcji uzupełniającej;
- 17) **zabudowa letniskowa** - budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 18) **małe obiekty służące funkcji wypoczynkowej** – pergole, altany, wiaty grillowe, zadaszone siedziska;
- 19) **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystywania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

20) **usługi nieuciążliwe** – działalność prowadzona w odrębnych budynkach, lub w lokalach wbudowanych w budynki, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

2. Pojęcia i określenia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 4, należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w dniu uchwalenia niniejszego planu.

§ 6. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowo – literowym;
- 3) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Ustala się, że:

- 1) granice opracowania planu stanowią równocześnie linię rozgraniczającą terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli nie biegną po istniejących granicach geodezyjnych, mogą ulec przesunięciu do 2m w każdą stronę, bez konieczności zmiany planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane – wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki budowlane i nie są obligatoryjne; zasady dopuszczalnych zmian podziału na działki budowlane określa się w Rozdziale 1 niniejszej uchwały;
- 4) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej określają ich orientacyjny przebieg – do uściślenia na etapie projektów budowlanych.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1U, o powierzchni 0,10ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) funkcja budynku - usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu np. mała gastronomia, wyroby pamiątkarskie, wypożyczalnia sprzętu turystyczno-sportowego, informacja turystyczna itp.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) główna bryła budynku winna być rozwiązana na rzucie prostokąta;
- 2) szerokość elewacji frontowej budynku – do 12m;
- 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości całkowitej do 8,0m;
- 4) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku;
- 5) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°;
- 6) ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły oraz zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;

7) materiały wykończeniowe: drewno, kamień, tynk, pokrycie dachów łupkiem, gontem, blachą, dachówką.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

- 1) udział powierzchni zabudowy – 15%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 6,0m od linii rozgraniczającej drogi A9KDW oraz 4,0m od drogi publicznej;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50m;
- 6) zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy; wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum dwa miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2ML, o powierzchni 0,31ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja tzw. domków holenderskich.

2. Funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, obiekty architektury ogrodowej (typu wiaty, altany, pergole, zadaszone siedziska; o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 25m²).

3. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) kształt budynku horyzontalny, oparty na rzucie prostokąta z możliwością dobudowy ganków, werand, tarasów, budynków gospodarczych lub garażowych,
 - b) szerokość elewacji frontowej – do 15m,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym i maksymalnej wysokości do 8,0m,
 - d) poziom parteru do 40cm przyjęty przy wejściu głównym do budynku,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°, dopuszcza się na dobudowanych garażach i budynkach gospodarczych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu nie mniejszym niż 15°,
 - f) w przypadku doświetlenia poddaszy użytkowych – lukarny, okna połaciowe,
 - g) materiały wykończeniowe: drewno, kamień, tynk, pokrycie dachów łupkiem, gontem, blachą, dachówką ceramiczną,
 - h) ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły oraz zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
- 2) obiekty funkcji uzupełniającej winny pod względem użytych materiałów nawiązywać do budynku przeznaczenia podstawowego oraz spełniać warunki:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita do 5,0m,;

b) dachy – rozwiązania indywidualne.

4. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²;
- 2) udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (A9KDW);
- 6) budynek przeznaczenia podstawowego należy sytuować dłuższą kalenicą wzdłuż drogi wewnętrznej, natomiast obiekty funkcji uzupełniającej w głębi działki;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50m;
- 8) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy; wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A9KDW;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca do parkowania.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3RM, o powierzchni 0,3ha, ustala się:

- 1) funkcja uzupełniająca: budynki gospodarcze służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe –istniejąca zabudowa zagrodowa.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się remont i przebudowę budynków mieszkalnych bez zmiany kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji istniejących budynków;
- 2) obiekty budowlane służące gospodarce rolnej winne pod względem użytych materiałów wykończeniowych nawiązywać do budynków mieszkalnych oraz:
 - a) powierzchnia zabudowy i wysokość budynków winna wynikać z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, nie przekraczającej 7,0m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°-45°,

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,70m;
- 5) zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy; wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: drogą gospodarczą na terenach rolnych doprowadzającą do drogi publicznej nie objętej granicami planu;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum dwa miejsca do parkowania.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A4UT, o powierzchni 0,34ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępny teren usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa realizacja: plaży trawiastej, sauny, deszczochronów, obiektów małej architektury dostosowanych do funkcji wypoczynkowej terenu (typu: stoły, ławy, grill);
- 3) funkcja uzupełniająca: osłona śmietnikowa, ustępy np. typu TOY-TOY (z odprowadzaniem ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej bądź do szczelnego zbiornika)– lokalizowanym poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) jednego deszczochronu:

- a) stosować tylko konstrukcje drewniane,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20m²,
- c) wysokość całkowita - do 3m,
- d) układ połączeń dachowych – indywidualny,

2) sauny:

- a) jednokondygnacyjna z elementów drewnianych;
- b) powierzchnia zabudowy – do 50m²;
- c) wysokość całkowita – do 5,0m;
- d) układ połączeń dachowych – dwuspadowy;

3) pokrycie dachowe - jednorodne pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach w ramach terenu A4UT;

4) kolorystyka - naturalne barwy w gamie brązów i zgaszonych zieleni.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 4) na linii brzegowej rzeki Rospudy, przylegającej do tego terenu, dopuszcza się lokalizację drewnianego pomostu o szerokości maksimum 2,5m wzdłuż rzeki;
- 5) zieleń towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu;
- 6) zakaz podziału terenu oznaczonego symbolem A4UT na działki budowlane;
- 7) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 24ust. 1.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum sześć miejsc do parkowania.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A5UT, o powierzchni 0,34ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępny teren usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” – pomost, sauna, plaża trawiasta,
 - b) poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” – mini scena, przebieralnia, deszczochrony, budynek higienicznosanitarny oraz obiekty budowlane dostosowane do funkcji wypoczynkowej terenu;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – pole biwakowe.
 2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) budynku higienicznosanitarnego:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość całkowita - do 5,0m,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 80m²,
 - d) układ połaci dachowych – dwuspadowy,
 - 2) jednego deszczochronu:
 - a) stosować tylko konstrukcje drewniane,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20m²,
 - c) wysokość całkowita - do 3m,
 - d) układ połaci dachowych – indywidualny,
 - 3) sauny:
 - a) jednokondygnacyjna z elementów drewnianych,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 50m²,
 - c) wysokość całkowita – do 5,0m,
 - d) układ połaci dachowych – dwuspadowy.
 - 4) kolorystyka - naturalne barwy w gamie brązów i zgaszonych zieleni;
 - 5) jednorodne pokrycie dachowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich obiektach.
 3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni zabudowy - 10%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
 - 4) na linii brzegowej rzeki Rospudy, przylegającej do tego terenu, dopuszcza się lokalizację drewnianego pomostu o szerokości maksimum 2,5m wzdłuż rzeki;
 - 5) zieleń towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu;
 - 6) zakaz podziału terenu oznaczonego symbolem A5UT na działki budowlane;
 - 7) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 24 ust. 1.
 4. Ustalenia dotyczące komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna:

- a) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem A9KDW,
 - b) poprzez ciąg pieszy, oznaczony symbolem CP, do zewnętrznego układu komunikacyjnego dróg publicznych;
- 2) miejsca do parkowania:
- a) minimum 5 miejsc w ramach działki,
 - b) w ramach terenu A10KS.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A6MN, o powierzchni 0,33ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca: wolnostojący budynek gospodarczy, garaż lub o funkcjach łączonych oraz obiekty służące funkcji ogrodowo- wypoczynkowej.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) gabaryty budynku mieszkalnego:

- a) rzut głównej bryły budynku oparty na prostokącie z możliwością dobudowy ganków, werand, tarasu, wiatrołapu, garażu itp.,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) poziom parteru do 50cm przyjęty przy wejściu głównym do budynku,
 - d) szerokość elewacji frontowej – do 15m,
 - e) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym i maksymalnej wysokości do 8,50m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°,
 - g) w przypadku doświetlenia poddaszy użytkowych – lukarny, okna połaciowe,
 - h) materiały wykończeniowe: drewno, kamień, tynk, pokrycie dachów łupkiem, gontem, blachą, dachówką ceramiczną,
 - i) ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły oraz zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem;
- 2) gabaryty budynku funkcji uzupełniającej: jednokondygnacyjny, o wysokości kalenicy do 5,0m, ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700m²;
- 2) udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 5) nieprzekraczalna linie zabudowy budynku mieszkalnego w odległości 6,0m od granicy frontu działki budowlanej;
- 6) budynek mieszkalny należy sytuować dłuższą kalenicą wzdłuż granicy frontu działki budowlanej , natomiast obiekty funkcji uzupełniającej w głębi działki;
- 7) na pojedynczej działce budowlanej ustala się sytuowanie wolnostojącego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub garażowego lub budynku o funkcjach łączonych;

- 8) teren pomiędzy drogą a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50m;
- 10) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi (ulicy Kazimierza Wielkiego);
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca do parkowania.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A7U, o powierzchni 0,17ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty budynku usługowego:

a) rzut głównej bryły budynku oparty na prostokącie z możliwością dobudowy w pierwszej kondygnacji zadaszona tarasu, wiatrołapu itp.,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

c) szerokość elewacji frontowej budynku – do 15m,

d) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym i maksymalnej wysokości do 9,0m,

e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°,

f) w przypadku doświetlenia poddaszy użytkowych – lukarny, okna połaciowe,

g) materiały wykończeniowe: drewno, kamień, tynk, pokrycie dachów łupkiem, gontem, blachą,

h) ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły oraz zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem,

i) zakaz stosowania dachów mansardowych, niesymetrycznych.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 520m²;

- 2) udział powierzchni zabudowy – 35%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;

- 5) zagospodarowanie terenu wzbogacić elementami małej architektury i nasadzeniami zieleni ozdobnej;

- 6) dopuszcza się lokalizację budynku przeznaczenia podstawowego na granicy dzielącej teren usług (A7U) na dwie działki budowlane;

- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50m;

- 8) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg przyległych;

- 2) miejsca do parkowania w ramach terenu oznaczonego symbolem A10KS.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A8.1US (0,35ha), A8.2US (0,27ha), o łącznej 0,62ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportowo – rekreacyjnych;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego przewiduje się obiekty takie jak: budynek sanitarny, urządzenia sportowe tj. boiska do gier małych, skatepark, plac zabaw, mini amfiteatr ziemny, zadaszone wiaty oraz inne obiekty służące przeznaczeniu podstawowemu.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty budynku sanitarnego:

- a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
- b) wysokość całkowita - do 5,0m,
- c) powierzchnia zabudowy – do 50m²,
- d) układ połaci dachowych – dwuspadowy,
- e) kolorystyka - naturalne barwy w gamie brązów i zgaszonych zieleni;

- 2) gabaryty jednej wiaty zadaszonej:

- a) stosować tylko konstrukcje drewniane,
- b) kolorystyka - naturalne barwy w gamie brązów i zgaszonych zieleni,
- c) powierzchnia zabudowy – do 20m²,
- d) wysokość całkowita - do 3m,
- e) układ połaci dachowych – indywidualny,
- f) jednorodne pokrycie dachowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich deszczochronach.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1400m²;
- 2) udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50m;
- 6) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) w granicach terenu A8.2US zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy; wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem A9KDW;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum dziesięć miejsc do parkowania.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A9KDW, o powierzchni 0,16ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) klasyfikacja funkcjonalno-przestrzenna: droga dojazdowa;
- 3) parametry i zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego: 6,0m – 8,0m,
 - b) jedna jezdnia,
 - c) zakończenie placykiem nawrotowym o wymiarach 20,0m x 20,0m- zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dostępność do drogi nieograniczona.
- 5) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A10KS, o powierzchni 0,08ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;
- 2) w wyznaczonym obszarze przewiduje się parking na minimum 20 samochodów osobowych, o nawierzchni utwardzonej;
- 3) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A11CP, o powierzchni 0,11ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy o szerokości 3,0m;
- 2) obowiązek zachowania drożności przebiegu ciągu (zakaz zabudowy lub przegradzania);
- 3) obowiązek zapewnienia czytelnych połączeń z układem pieszym na terenach ciągów komunikacyjnych;
- 4) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A12RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
- 2) obowiązek utrzymywania istniejących rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie oraz zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 3) nakazuje się zachowanie obszaru w stanie naturalnym;
- 4) ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 5) zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) teren częściowo położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 24 ust. 1;

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A13.1ZP, A13.2ZP o łącznej powierzchni 0,37ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzoną;
- 2) nakazuje się zachowanie obszaru w stanie naturalnym;
- 3) zakaz wszelkiej zabudowy i ingerencji w środowisko przyrodnicze z wyjątkiem lokalizacji planowanej wieży widokowej oraz uzbrojenia terenu;
- 4) w obszarze skarp obowiązek wprowadzenia roślinności zabezpieczającej przed erozją i obsuwaniem się gruntu z dopuszczeniem robót budowlanych typu tarasowego;
- 5) teren częściowo położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 24 ust. 1.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 20. 1. Ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla każdego z wydzielonych terenów zostały określone w Rozdziale 1 poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego dróg oraz funkcji poszczególnych terenów zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. W projektach budowlanych należy uwzględniać:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zapisanymi w Rozdziale 1;
- 2) ustalenia ogólne podane w rozdziałach 2-10, niniejszej Uchwały;
- 3) przepisy szczególne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;
- 2) ochrona istniejących zadrzewień, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 3) ochrona urządzeń wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek; dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych bądź wykonanie odpowiednich zabezpieczeń dla prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w celu minimalizacji wpływu zainwestowania osadniczego na środowisko ustala się:
 - a) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) nakaz zdjęcia aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - d) nakaz ochrony atmosfery poprzez stosowanie paliw ekologicznych w procesach grzewczych i gospodarczych,
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku 50dB w porze dziennej i 40dB w porze nocnej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody:

- 1) obszar opracowania planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, w którym obowiązują zakazy dotyczące ochrony wartości przyrodniczych podane w §24 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” zabrania się:
 - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych – zgodnie z §24 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały,
 - b) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych,
 - c) niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli, 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 wód w odległości mniejszej niż 1,50m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;
- 3) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu, w tym udział powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, określone w Rozdziale 1 dla poszczególnych terenów.
3. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) architektura budynków winna być zharmonizowana z naturalną konfiguracją terenu;
 - 2) nakaz stosowania ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawartych w Rozdziale 1 niniejszej uchwały;
 - 3) zachowanie mikrosiedlisk pojedynczych tworów przyrody (zadrzewienia, krzewy, głązy);
 - 4) zachowanie naturalnej konfiguracji terenu i zieleni towarzyszącej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Ustala się ochronę konserwatorską dla schronu bojowego, który nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie schronu na cele usług;
- 2) wszelkie prace przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. 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 ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Suwałkach lub wójta gminy.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 23. 1. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) ogólnodostępne tereny usług turystyczno-wypoczynkowych (A4UT, A5UT);
- 2) tereny usług sportowo – rekreacyjnych (A8.1US, A8.2US);
- 3) droga wewnętrzna (A9KDW);
- 4) parking ogólnodostępny (A10KS);
- 5) ciąg pieszy (A11CP).

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 24. 1. Obszar opracowania planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Nr 17/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr 180, poz. 2095 z późn. zm.), na których ustala się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, 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) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) 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;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Powyższy zakaz nie dotyczy ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez ich użytkowników;
- 2) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować je do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) układ projektowanych i modernizowanych dróg powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

4. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) istniejąca i projektowana komunikacja winna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 2) tereny zabudowane winny być wyposażone w odpowiednią ilość hydrantów dla celów, przeciwpożarowych, oddalonych od siebie o około 150 m;
- 3) w nowoprojektowanych, rozbudowywanych i modernizowanych obiektach należy przewidzieć pokrycia dachów spełniające warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25. 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 Rozdziału 1 niniejszej uchwały;

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

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 26. 1. W Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, wyznaczonego granicą na rysunku planu, zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Przedmiotowy zakaz nie dotyczy ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych;
- 2) niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody, budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 5) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,50m od linii brzegowej rzeki, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniają:

- 1) wewnętrzna droga gminna, oznaczona symbolem A9KDW;
- 2) ciąg pieszy, oznaczony symbolem A11CP.

2. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem A9KDW, jest ogólnodostępna, służy obsłudze komunikacyjnej przyległych do nich terenów zabudowy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane. Nowe lub przebudowywane miejsca zjazdu na drogę winne być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ciąg pieszy, oznaczony symbolem A11CP, jest ogólnodostępny, stanowi powiązanie komunikacyjne terenów przyległych do rzeki Rospudy, terenów zieleni urządzonej oraz terenu sportu i rekreacji z drogą publiczną.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych podano w rozdziale 1 niniejszej uchwały.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno-bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej;
- 2) projektowane rurociągi wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do nich przyległych. Dopuszcza się prowadzenie sieci na gruntach prywatnych.

§ 29. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) nowe przyłącza sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

§ 30. W zakresie wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;

- 2) wody opadowe i roztopowe z poszczególnych terenów należy odprowadzać głównie powierzchniowo przy zachowaniu powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie;
- 3) jakość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

§ 31. W zakresie energetyki, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie średniego i niskiego napięcia oraz o istniejącą stację transformatorową SN/nN (20/0,4 kV);
- 2) 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;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) zaleca się stosowanie kotłowni na olej opałowy, drewno, energię elektryczną, kolektory słoneczne.

§ 33. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, ustala się:

- 1) na terenach objętych granicami planu dopuszcza się budowę nowych podziemnych budowli i sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne oraz terenu zieleni;
- 2) budowle infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o tradycyjne i nowe technologie, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

§ 34. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie działek budowlanych, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 35. Zaopatrzenie w gaz należy pokryć ze zbiorników gazu propan – butan, dostosowanych do potrzeb odbiorców.

§ 36. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 37. 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 pod drogi lub ich poszerzenia nie należy zakładać upraw wieloletnich.

Rozdział 11.

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 38. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) 30% (słownie: *trzydzieści procent*) dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN), letniskowej (ML), usługowej (U);
- 2) 20% (słownie: *dwadzieścia procent*) dla terenów usług turystyczno-wypoczynkowych (UT);
- 3) stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

DZIAŁ III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 39. Traci ważność Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalony uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy Raczki z dnia 16 marca 2004r., w części objętej niniejszym planem.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raczki.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

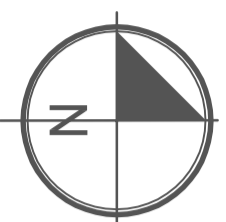
Przewodniczący Rady

Mirosław Sewastynowicz

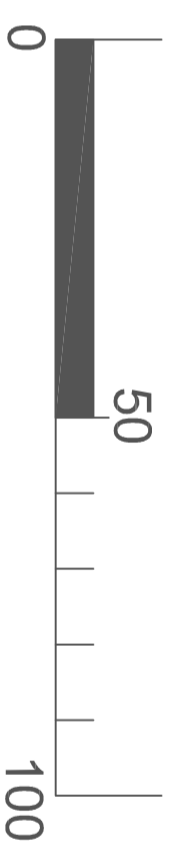
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI RACZKI "NAD ROSPUDĄ"

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY RACZKI
Z DNIA

WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACZKI
SKALA 1:25 000



SKALA 1:1000



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA SKALA 1:1000

Dziękuję: RACZKI dz. nr 529, 535/2, 541, 540, 539, 535/3, 64/39, 64/40
Gmina Raczeki
Woj. podlaskie
Nr ks. zam. 181/2011
Nr KRS 938-43/2011

Wnieśliśmy mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych zgodnie
sporządzoną na podstawie nabytej mapy zasadniczej sekcja nr E05, E06, F05, F06
Mapa aktualna na dzień 2011.09.19



"GEODETYKA" S.C.
Upoważnienia geodetyczne Nr. 8090
16-000 SŁAWAŁ, ul. Daszyńskiego 94M-4
NIP 844-14-85-114



Granica opracowania planu
Obszar objęty planem

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE:

GRANICE OPRAWOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY:

O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ZASADY PODZIAŁU DZIAŁEK

NIERZĘKAWOŚĆ I LINIA ZABUDOWY

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRĄJOBRAZU "DOLINA ROSPUDY"

PUNKCIE TERENOWE:

MIN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
UT	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TERENY USŁUG TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWYCH
ML	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
RM	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
RZ	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZENIE
KS	TERENY POKOJÓW
KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
CP	CIĄG PIESZY

SYMBOL:
PLANOWANA WIEŻA WIDOKOWA



PROJEKTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI RACZKI "NAD ROSPUDĄ"
WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACZKI
SKALA 1:25 000
2011-09-19
"GEODETYKA" S.C.
Kancelaria Projektowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI RACZKI "NAD ROSPUDĄ"			
ZESPOŁ AUTORSKI	INTEL. INŻYNIERSKI	IN TERENOWYM	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Andrzej Płaneta	08027 73994	
ASISTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Andrzej Płaneta		
PROJEKTANTA: "GEODETYKA" S.C. ul. Daszyńskiego 94M-4, 16-000 SŁAWAŁ, NIP 844-14-85-114			
DANE OPRACOWANIA: 2011.09.19			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Raczki

z dnia 15 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, 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, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Raczki rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Raczki

z dnia 15 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, 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, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Raczki:

- budowa ciągów komunikacyjnych,

Realizacja powyższej inwestycji realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Raczki oraz możliwością pozyskania środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Podstawą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą” są:

- 1) Uchwała Rady Gminy Raczki Nr VIII/41/11 z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalonego uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy Raczki z dnia 16 marca 2004r.;
- 2) Uchwała Rady Gminy Raczki Nr XI/64/11 z dnia 25 listopada 2011r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/41/11 z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalonego uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy Raczki z dnia 16 marca 2004r. pod tytułem „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”.

Plan składa się z części tekstowej oraz graficznej (rysunek planu sporządzony w skali 1:1000). Do planu zostały również sporządzone:

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”;

2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”

- nie podlegające uchwaleniu.

Przedmiotowy plan został sporządzony w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki, uchwalonego uchwałą Nr XV/76/04 Rady Gminy Raczki z dnia 16 marca 2004r. przy uwzględnieniu tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków do planu. Wyznaczone zostały tereny zabudowy jednorodzinnej, letniskowej, usługowej zagrodowej oraz tereny usług turystyczno-wypoczynkowych oraz sportu i rekreacji.

Prace dotyczące planu miejscowego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raczki". Projekt przedmiotowego planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). Zarówno w czasie wyłożenia projektu m.p.z.p. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15.02 do 22.03.2012r. oraz w wyznaczonym terminie do 5.04.2012r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu. W czasie wyłożenia projektu m.p.z.p. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu tj. w dniu 20.03.2012r. w Urzędzie Gminy Raczki przeprowadzono dyskusję publiczną, w czasie której nie zgłoszono zastrzeżeń do projektu planu.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki „Nad Rospudą”.