

**UCHWAŁA NR VI/40/15
RADY GMINY RACZKI**

z dnia 28 lipca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy
Raczki obejmującego tereny położone w obrębach miejscowości Raczki i Dowspuda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Raczki Nr XXX/190/13 z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Raczki obejmującego tereny położone w obrębach miejscowości Raczki i Dowspuda, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki przyjętego przez Radę Gminy Raczki uchwałą Nr XXVII/166/13 z dnia 23 września 2013r.

Rada Gminy Raczki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar ok. 94 ha a granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1 : 2 000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 4.

4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 52 ha, o następującej strukturze:

1) RIVb o powierzchni - 6 ha - Raczki, - 5 ha Dowspuda;

2) RV o powierzchni - 27 ha - Raczki, - 10 ha Dowspuda;

3) RVI o powierzchni - 2 ha – Raczki, - 2 ha Dowspuda;

5. Ustalenia tekstu planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I uchwały;

2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale II uchwały;

3) ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale III uchwały, odnoszące się do poszczególnych obrębów i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale IV uchwały.

6. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) strefa ochronna jezior i rzek;

7) obszar chronionego krajobrazu;

- 8) szpaler drzew;
- 9) projektowany przebieg gazociągu DN700 wraz ze strefą kontrolowaną.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny, informacyjny lub wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej;
- 2) orientacyjne linie podziału wewnętrznego;
- 3) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) zasięg obszaru zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) projektowany przebieg ścieżki rowerowej.

3. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, na który składają się załącznik nr 1, nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia zabudowy lub powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż 50% powierzchni zajmowanej przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, techniczne i produkcyjne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.), gdzie plan dopuszcza prowadzenie usług agroturystycznych;
- 6) **usługach turystyki i rekreacji** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) usługi turystyczne – usługi o których mowa w ustawie o usługach turystycznych z dnia (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 223, poz. 2268. z późniejszymi zm.),
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie związane z działalnością produkcyjną, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych nie wykracza poza granice działki inwestora;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych podziemnych oraz dróg i ścieżek,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.);
- 12) **obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US/UT**,
- 5) tereny usług w zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 7) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 8) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 11) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 12) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 15) tereny dróg publicznych pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 16) tereny infrastruktury - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowy symbol cyfrowy wyodrębniający tereny o różnych ustaleniach umieszczony po symbolu literowym oznaczającym przeznaczenie terenu.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) układ przestrzenny zabudowy w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
 - b) kompozycja zieleni na terenach publicznych,

- c) zasady ochrony walorów krajobrazowych obszaru nad jeziorem i terenów lasów,
- 2) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem MN, MN/U preferowanym kształtem bryły budynku jest budynek horyzontalny tzn. szerokość ściany frontowej jest większa niż wysokość budynku i stosunek ich winien wynosić minimum 1,5 : 1;
- 3) dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: ganki, werandy, balkony,
- 4) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: drewno, kamień, cegła, łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym, ewentualnie blacha tłoczona „dachówkowa” w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 5) nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) część obszaru planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” ustanowionym rozporządzeniem Nr 17/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. oraz Rozporządzenie nr 60/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 21 lipca 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” o najcenniejszych obszarach krajobrazowych, a szczególnie zasobach przyrodniczych, gdzie obowiązują następujące zakazy:
- a) 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,
- b) 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,
- c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- f) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- g) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
- a) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §13 z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
- b) ochronę zieleni znajdującej się w strefie ochronnej jeziora polegającej na zachowaniu, konserwacji i nowych nasadzeniach istniejących gatunków roślin.
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem US/UT i ZP/U jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie US/UT 1 znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 19-83/4;
- 2) w przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) na zewidencjonowanym stanowisku archeologicznym na obszarze AZP 19-83/4 należy ściśle przestrzegać zasad określonych w art. 31 ust 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w w niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego, zakresie zabezpieczenia interesu narodowego przy wszelkich pracach ziemnych lub mogących dokonać zmian w dotychczasowym charakterze tej przestrzeni.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszary przestrzeni publicznej to: tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDP1, KDP2 tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US/UT1 oraz tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1, ZP2, ZP3;
- 2) W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) elementów i zespołów zieleni,
 - b) oświetlenia ulicznego i dekoracyjnego / ogrodowego,
 - c) obiektów komunikacji, w tym dojścia, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) w obszarach przestrzeni publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL , KDD i KDP wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, barakowozów i kontenerów;
- 4) zabrania się w obszarze przestrzeni publicznej umieszczania tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z informacją o obiektach zlokalizowanych bezpośrednio przy tych terenach;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy terenów publicznych tylko w formie ogrodzeń ażurowych, z prześwitami powyżej 40 %, o wysokości nie wyższej niż 1,6 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów. Zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, tworzyw sztucznych;

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) na rysunku planu oznaczone są granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym obowiązują przepisy odrębne, w tym odnoszące się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zapisów ustawy Prawo wodne;
- 2) na rysunku planu określony jest zasięg obszaru narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, na którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem P:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US/UT:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5) dla terenów pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°;

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R i RZ zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej, w tym gazociągu DN700, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w tym gazociągu DN700, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 12 m;
- 4) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w obszarze stref kontrolowanych od projektowanego gazociągu DN700 ustala się zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
 - d) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów,
 - e) zakaz sadzenia drzew i krzewów.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek i tekst planu,

- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) drogi publiczne zbiorcze **KDZ**,
 - b) drogi publiczne lokalne **KDL**,
 - c) drogi publiczne dojazdowe **KDD**,
 - d) drogi publiczne pieszo - jezdne **KDP**,
 - e) drogi wewnętrzne **KDW**;
- 3) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt. 2 mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały;
- 4) minimalną szerokość pasa jezdni dla dróg KDP i KDW, na nie mniejszą niż:
 - a) jednokierunkowa 3,5m,
 - b) dwukierunkowa 6m;
- 5) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu wyznaczają także teren w którym dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego;
- 6) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, należy je prowadzić równoległe do granic działek, w pasie terenu wolnego od innego istniejącego uzbrojenia;
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 8) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 9) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 11) przy budowie, przebudowie i modernizacji dróg należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w pkt. 5 – 7;
- 12) na terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ1** ustala się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, zgodnie z warunkami technicznymi;
- 14) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych ustala się:
 - a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych – wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny kolejowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 15) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

- d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie terenów z istniejącej sieci średniego napięcia,
 - b) zasilanie w energię elektryczną terenów realizować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem E oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe na terenach sąsiednich,
 - c) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe,
 - d) rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia na tereny projektowanej zabudowy,
 - e) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - f) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane na wszystkich terenach;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 18) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się:
- a) planowaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) dopuszcza się lokalizację na terenach P, MN, MN/U, U obiektów nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 19) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obrębów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN20 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - dojazdy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 900m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

- g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe o wysokości nie większej niż 6m i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług przy czym co najmniej jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z i klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa oraz nie przekroczeniu wysokości 10 m zastosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) dojazdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
- e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- f) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, przy czym co najmniej jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- d) dla terenów MN/U4 i MN/U10 50m od południowej granicy opracowania zgodnie z rysunkiem;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;

4) lokalizację zabudowy zagrodowej dopuszcza się wyłącznie na terenach MN/U9 i MN/U10.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami od U1 do U10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, przy czym co najmniej jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - d) dla terenu U6 10 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem;
3. Na terenie U10 dopuszcza się lokalizację usług turystyki, gastronomi i hotelarstwa.
4. Na terenie U10 powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % lub w przypadku zorganizowania na tym terenie skansenu z historyczną zabudową regionalną nie mniejsza niż 30%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zieleni parkowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - dojazdy.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,3,
 - b) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, lub 1 stanowisko na 4 miejsca klienckie, przy czym co najmniej jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 3. Na terenie dopuszcza się lokalizację usług turystyki i rekreacji.

4. Dopuszcza się realizację lekkich konstrukcji typu tarasy, sceny, wiaty umożliwiających realizację imprez terenowych, plenerów, wystaw, wesel itp.

5. Dopuszcza się lokalizację parkingu rowerowego wraz ze stacją obsługi i wypożyczalnią rowerów.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US/UT1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji lub usługi turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne - dojazd,

2. Na terenie o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2,

b) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 10m,

d) w obszarze chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia § 7.1.

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² p. u. usług lub 1 stanowisko na 4 miejsca klienckie, przy czym co najmniej jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Część terenu leży w obrębie obszaru narażonego na osuwanie mas ziemnych, w tej części zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

4. Część terenu leży w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, w tej części zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych.

5. Część terenu leży w strefie ochronnej jezior i rzek, w tej części zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych.

6. Na terenie, poza obszarem o którym mowa w pkt 3 i 4 dopuszcza się lokalizację pola namiotowego lub Campingu pod warunkiem respektowania zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

7. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 19-83/4, na którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami P1 i P2 ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,9;

3) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

4) wysokość budynków nie może przekraczać 15m;

5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;

6) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw;

7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, przy czym co najmniej jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- c) od 12m do 30 m od południowo-wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem,
- d) dla terenu P2 10m od południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP1, ZP2, ZP3 ustala się przeznaczenie podstawowe na zielen urządzoną,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie ZP 1 i ZP2 postuluje się urządzenia szpaleru drzew;
- 2) na terenach ZP1 i ZP 2 dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w tym gazociągu DN700 na terenie ZP2;
- 4) na terenie ZP2 obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i pkt 4.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RZ1, RZ2, RZ3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi transportu rolnego.

1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zadrzewiania i zalesienie terenu RZ1;
- 2) dla terenu RZ2 obowiązują ustalenia § 13. pkt 3. i pkt 4.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2 i R3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi transportu rolnego.

2. Na terenach R2 i R3 obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i pkt 4.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu ZL1 obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i pkt 4;
- 2) wzdłuż gazociągu DN700 należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonych symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 24m do 40m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w tym gazociągu DN700;
- 4) obowiązują ustalenia § 13 pkt 3 i pkt 4.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12m do 16m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD10 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDD1 szerokość w liniach rozgraniczających – 16m;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem KDD2 szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 12m;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem KDD3 szerokość w liniach rozgraniczających – 8m;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem KDD4, KDD6 i KDD7 szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 5) drogi KDD5 i KDD10 stanowią poszerzenie dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 6) dla drogi oznaczonej symbolem KDD8 szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 10m;
- 7) dla drogi oznaczonej symbolem KDD9 szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
- 8) na terenie KDD1, KDD7 dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW24 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla dróg wewnętrznych z wyjątkiem dróg KDW7, KDW15, KDW18, KDW19, KDW21 i KDW 24 ustala się minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla dróg KDW15, KDW18, KDW 21 minimalna szerokość 15m;
- 3) dla drogi KDW19 minimalna szerokość 17m;
- 4) dla drogi KDW7 minimalna szerokość 20 m;
- 5) dla drogi KDW24 minimalna szerokość 7m;
- 6) drogę oznaczoną symbolem KDW19 postuluje się urządzić jako aleje ze szpalerem drzew.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonych symbolami KDP1 i KDP 2 ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenów KDP1 i KDP2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 7m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonych symbolami E1, E2, E3 ustala się przeznaczenie podstawowe tereny infrastruktury – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raczek.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Lech Ludwig