

**UCHWAŁA NR VII/41/2007
RADY GMINY RUTKA-TARTAK
z dnia 2 sierpnia 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kadaryszki
w Gminie Rutka-Tartak**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 133, z 2007 r. Nr 48, poz. 327), art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz uchwały Nr XXIV/145/2005 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kadaryszki, w gminie Rutka-Tartak, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rutka-Tartak, zatwierdzonym uchwałą Nr VII/45/99 Rady Gminy w Rutce Tartak z dnia 31 sierpnia 1999 r. uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kadaryszki w Gminie Rutka-Tartak, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania planu objęto działki nr ew. 8/7 i 8/11 położone we wsi Kadaryszki oraz przyległy fragment drogi wojewódzkiej 651 Gołdap – Żytkiejmy – Szypliszki – Sejny.

§2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,9195 ha na podstawie Decyzji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego Nr GRM.IV.7230-19/07 z dnia 24 kwietnia 2007 roku, o następującej strukturze:

- 1) 1,3506 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako użytki orne klasy RIVa, stanowiące część działek geodezyjnych nr 8/7 i 8/11, obręb Kadaryszki;
- 2) 0,5689 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako użytki orne klasy RIVb, stanowiące część działek geodezyjnych nr 8/7 i 8/11, obręb Kadaryszki.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,0816 ha, o następującej strukturze:

- 1) 1,6912 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako użytki orne klasy RV, stanowiące część działek geodezyjnych nr 8/7 i 8/11, obręb Kadaryszki;
- 2) 0,3205 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako użytki orne klasy RVI, stanowiące część działek geodezyjnych nr 8/7 i 8/11, obręb Kadaryszki;

- 3) 0,0011 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako pastwiska trwałe klasy PsV, stanowiące część działki geodezyjnej nr 8/11, obręb Kadaryszki;
- 4) 0,0688 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako nieużytki klasy N, stanowiące część działek geodezyjnych nr 8/7 i 8/11, obręb Kadaryszki.

§3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Rutka-Tartak.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego,
- 3) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz kulturowy;
- 4) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z komunikacji i uzbrojenia terenu;
- 5) ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- 6) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Rutka-Tartak;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd, schody;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stale trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalne wegetacje, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 8) **wartości nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości;
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

- 10) **sieci uzbrojenia terenu** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.;
- 11) **przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze** - należy przez to rozumieć ustalenie innego niż rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych;
- 12) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności,
- 14) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć każdą działalność o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców i stan środowiska przyrodniczego;
- 15) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne;
- 16) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne i rekreacyjne.

§6.1. Następujące oznaczenia graficzne i literowe na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic oraz jeziora Kadaryszki;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych.

2. Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału działek mogą być uściślone przy podziałach geodezyjnych i projektach zagospodarowania poszczególnych działek. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§7. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny:

- 1) przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, gospodarczych, komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) **MN** – teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej;
 - b) **MNU** – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej z usługami;
 - c) **KZ** – teren komunikacji publicznej – ulica w ciągu drogi wojewódzkiej zbiorczej;
 - d) **KDW** – tereny komunikacji publicznej – ulice gminne;
- 3) określone funkcje terenów wskazują ich podstawowy ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zasady dot. przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale III – Ustalenia szczegółowe.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się jako zasadę rozbudowę istniejącego układu przestrzennego wsi Rutka-Tartak - Kadaryszki z zachowaniem ładu przestrzennego, w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na terenach sąsiadujących z istniejącą w sąsiedztwie na terenie wsi Rutka - Tartak. Projektowane obiekty powinny wpisywać się formą architektoniczną w krajobraz kulturowy;
- 3) ustala się obowiązek zachowania linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych, w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych;
- 4) ustala się obowiązek lokalizacji budynku mieszkalnego w części przyulicznej;
- 5) zakazuje się wznoszenia obiektów szpecących krajobraz;
- 6) ustala się zakres sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 7) zabudowę należy realizować po uprzednim lub równoczesnym wykonaniu ulic w zakresie zapewniającym dojazd i dojście do działek;
- 8) ustala się dostosowanie sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów do warunków i ustaleń określonych dla obszarów chronionych.

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

- 1) teren objęty granicami opracowania niniejszego planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”, w którym stosownie do warunków przyrodniczych i problematyki planu obowiązują następujące rygory:
 - zabrania się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - zabrania się 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;
 - zabrania się wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.
- 2) ponadto należy dążyć do zachowania istniejącej szaty roślinnej i łączenia jej z projektowaną zielenią oraz tworzenia nowych terenów zielonych,
- 3) na podstawie przepisów szczególnych:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- b) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- a) należy ograniczyć uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- b) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- c) wprowadza się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie prowadzić zgodnie z przyjętymi zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- d) nakazuje się stosowanie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
- e) nakazuje się ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- f) przestrzegać wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- g) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury wiejskiej – regionalnej i wkomponowywanie jej w krajobraz wiejski tak, aby nie stała się dominantą w krajobrazie;
 - dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – wióry, gonty, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha na pokrycie dachów, jasny tynk, drewno i kamień;
- 4) w granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne;
- 5) w celu ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować lokalne tradycje budowlane w odniesieniu do nowej zabudowy;
- 6) zabrania się budowy obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach, a w szczególności w odniesieniu do wysokości zabudowy i stosowanych form architektonicznych;
- 7) architektura budynków nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant.

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

- 1) teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują obiekty z wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

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

- 1) na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych;
- 2) uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi;
- 3) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić należy realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych;
- 4) na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną;
- 5) ustala się zgodnie z planowaną funkcją terenu obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania działek zieleni urządzonej, małej architektury, urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi oraz parkingów.

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

1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do ulic, które są określone na rysunku planu;
 - 2) przy ich ustalaniu uwzględniono klasę ulicy, przeznaczenie, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
2. Ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 30 %;
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – 50 %;
 - 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – jednorodzinnej 70 %;
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową 30 %.
3. Kształtowanie zabudowy:
 - 1) od strony ulic należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki.
 - 2) w przypadku połączenia dwóch lub więcej działek zabudowę należy lokalizować na działkach centralnie.
 - 3) budynki mieszkalne na terenach zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej i mieszkalno – usługowej, z ewentualnym podpiwniczeniem, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dachy kształtowane tradycyjnie jako dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o nachyleniu ok. 35° – 45° , z kalenicą skierowaną równolegle do ulicy. Budynki mieszkalne należy lokalizować od strony ulic wzdłuż ustalonych linii zabudowy. Ich wysokość od poziomu terenu (przy wejściu do budynku) do kalenicy nie powinna wynosić więcej niż 10,00 m.
 - 4) budynki usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z ewentualnym podpiwniczeniem, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° równopołaciowe, z ewentualnymi naczółkami i lukarnami.
 - 5) budynki gospodarcze lub techniczne oraz garaże parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem. Dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45° . Budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki w formie wolnostojącej lub zwartej, dopuszcza się budowę po granicy działki w przypadku lokalizacji obiektów gospodarczych o podobnym charakterze na dwóch sąsiednich działkach.
 - 6) poziom posadowienia budynków mieszkalnych w stosunku do terenu min. 45,00 cm, maksymalnie 90,00 cm, dla pozostałych budynków min. 30 – 60 cm.

- 7) budynki gospodarcze oraz pozostałe winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych lub usługowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) nie wyznacza się terenów przewidzianych do scalania i podziału.
- 2) zakłada się minimum 20,00 m szerokość frontu działek oraz min. 1500,00 m² powierzchni, nie ograniczając górnych parametrów. Możliwe łączenie działek.

§15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Układ komunikacyjny – szczegółowy, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych:
 - 1) ulica w ciągu drogi wojewódzkiej posiada klasę techniczną Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KZ;
 - 2) ulice lokalne układu obsługującego – oznaczone na rysunku planu symbolem 4KDW.
2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką, powiatową i drogami gminnymi;
 - 2) projektowane drogi dojazdowe służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym;
 - 3) zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż dróg dojazdowych i na własnych działkach;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
 - b) 1 miejsce postojowe lub 2 garaże na 1 mieszkanie (dotyczy mieszkania właściciela lub mieszkań współwłaścicieli).
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym
 - 1) w zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - a) sieci wodociągowej wraz z urządzeniami ppoż.;
 - b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
 - c) sieci energetycznej;
 - d) sieci telekomunikacyjnej, sieci gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - e) innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność, bez dokonywania zmiany planu;
 - 2) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do projektowanych sieci i urządzeń, położonych poza granicami opracowania planu;
 - b) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.
- 3) ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie lub gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 4) ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
 - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;
 - c) na terenach z funkcją usługową i parkingach przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz śmieci na wysypisko gminne;
- 5) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
 - c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm;
- 6) ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu paliw proekologicznych;
 - b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne i kominkowe;
- 7) ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
 - budowy stacji transformatorowej SN/nn (20/0,4 kV);
 - budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilającej stację transformatorową;
 - budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie;
 - budowy oświetlenia ulic;

- b) lokalizację stacji transformatorowej należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
 - d) 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;
 - e) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki;
 - f) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - g) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
 - h) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
 - i) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
 - j) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - k) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez Rejon Energetyczny Suwałki;
 - l) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu;
- 8) ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - b) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
 - c) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.
- 9) ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:
- a) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
 - b) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
 - c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na ideogramach branżowych należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
 - d) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
 - e) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu bez zmian ustaleń planu;

10) ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- a) w budynkach handlowych, usługowych oraz mieszkalnych na etapie sporządzania planu zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć przystosowanie obiektów do ukrycia typu II;
- b) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R. P. obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w budynku przekroczy liczbę 15. „Aneksy OC” należy uzgodnić z WZK Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- c) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo – dobę). Odległość studni od budynków nie powinna być większa niż 800 m;
- d) oświetlenie zewnętrzne przystosować do wygaszania;

11) ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- b) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- d) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

§16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

- 1) na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń terenów i rekultywacji.

§18. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m² – nie występują.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych;
- 3) ustala się, że na każdej działce można wybudować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub inny przeznaczenia dopuszczalnego;

- 4) budynki przeznaczenia podstawowego lokalizować od strony ulicy, natomiast budynki pomocnicze w głębi działki;
- 5) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w ramach wydzielonej działki;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II;
- 7) ustala się zgodnie z planowaną funkcją terenu obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania działek zieleni urządzonej, małej architektury, urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi oraz parkingów;
- 8) w projektach zagospodarowania działek przyległych do drogi wojewódzkiej Nr 651 należy uwzględnić strefę techniczną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Wiżajny – Szypliszki przewidzianego do realizacji w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- 9) granica opracowania planu jest linią rozgraniczającą ściśle określoną;
- 10) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7 m (licząc od środka linii SN) od trasy istniejących linii SN;

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – projektowane usługi handlowe, gastronomiczne, zajad turystyczny. W budynku zajazdu dopuszcza się dach wielospadowy;
- 3) ustala się, że na każdej działce można wybudować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub inny przeznaczenia dopuszczalnego;
- 4) budynki przeznaczenia podstawowego lokalizować od strony ulicy, natomiast budynki pomocnicze w głębi działki;
- 5) w przypadku łączenia działek zabudowę należy lokalizować centralnie z zachowaniem linii zabudowy od ulicy;
- 6) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnych działkach;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II;
- 8) ustala się zgodnie z planowaną funkcją terenu obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania działek zieleni urządzonej, małej architektury, urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi oraz parkingów;
- 9) w projektach zagospodarowania działek przyległych do drogi wojewódzkiej należy uwzględnić strefę techniczną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Wiżajny – Szypliszki przewidzianego do realizacji w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica w ciągu drogi wojewódzkiej zbiorczej Nr 651 Gołdap – Żytkiejmy – Szypliszki - Sejny o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m - jednojezdniowa. W granicach opracowania planu położony jest jej fragment. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00 m;
- 2) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 25,00 m;
- 3) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi na działki;
- 4) w pasie ulicy przewiduje się rezerwę terenu pod realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Wiżajny – Szypliszki, o ile wyrazi zgodę zarząd drogi.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50 m;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – w pasie ulicy przewiduje się ścieżkę rowerową, chodniki i uzbrojenie terenu;
- 3) ścieżka rowerowa szerokości min. 2,50 m;
- 4) linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej, jeżeli linia rozgraniczająca zostanie przesunięta na zewnątrz pasa drogowego, wówczas równolegle przesuwa się również linia zabudowy;
- 5) linie rozgraniczające w uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu lub projektem podziału terenu, przypadkach mogą odбивać od określonych na rysunku planu (tolerancja max. 1,50 m) bez konieczności zmiany planu.

ROZDZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami – 1 MN, 2MNU - 5 % (słownie: pięć procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami – 3KZ, 4KDW - 5 % (słownie: pięć procent);

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rutka-Tartak.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Anuszkiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/41/07
RADY GMINY RUTKA-TARTAK
z dnia 2 sierpnia 2007 roku

ROZSTRZYGNĘCIE

W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO CZĘŚCI WSI KADARYSZKI, W GMINIE RUTKA-TARTAK

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kadaryszki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 22 maja 2007 roku do dnia 22 czerwca 2007 roku w siedzibie Urzędu Gminy Rutka-Tartak, w tym czasie nie wpłynęły uwagi.

Po okresie wyłożenia od dnia 23 czerwca 2007 roku do 10 lipca 2007 roku również nie wpłynęły uwagi.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VII/41/07
RADY GMINY RUTKA-TARTAK
z dnia 2 sierpnia 2007 roku

ROZSTRZYGNĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Rutka-Tartak rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kadaryszki, w gminie Rutka-Tartak** w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2008 - 2012
3.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2008 - 2012
4.	budowa ulic - gminnych	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2008 - 2012
5.	budowa oświetlenia	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2008 - 2012

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej. Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.