

UCHWAŁA NR XXIII/143/09
RADY GMINY RUTKA-TARTAK
z dnia 24 września 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rutka -Tartak
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. 122, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1461, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz uchwały Nr VIII/51/07 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 12 października 2007 roku i uchwały Nr XII/80/08 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 22 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rutka-Tartak, 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 roku, z późniejszą zmianą – Rada Gminy Rutka-Tartak uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rutka-Tartak 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 tereny rolne przyległe do drogi gminnej z Rutki-Tartak do wsi Folsz, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi Rutka-Tartak oraz przyległe drogi.

§2.1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 3,14 ha, sklasyfikowane jako użytki orne klasy RV, RVI.

2. W granicach opracowania niniejszego planu nie występują grunty, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§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 rozwoju systemów 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) terenie – 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 lub 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) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości;
- 9) dostępie 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) uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego;
- 15) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne;
- 16) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zielenią 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 opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic;
 - 5) klasyfikacja dróg publicznych.
2. Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu (istniejące i projektowane) – zasady podziału działek mogą być uściślone przy podziałach geodezyjnych i w projektach zagospodarowania poszczególnych działek.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§7. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie terenów przeznaczonych na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, gospodarczych oraz przemysłu i rzemiosła (w celu pobudzenia inwestycji stref przemysłowych i inwestycji „w szczerym polu” na obszarze Euroregionu Niemen), komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 2) Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) **MN/MNU** – teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej lub jednorodzinnej mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym usługi mogą stanowić nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku;
 - b) **P/UR** – teren zabudowy przemysłowej lub rzemieślniczej;
 - c) **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
 - d) **KG** – teren komunikacji publicznej – ulica w ciągu drogi gminnej;
 - e) **KDW** – tereny komunikacji publicznej – ulice dojazdowe;
- 3) Określone funkcje terenów wskazują ich podstawowy ustalony w planie sposób użytkowania.
- 4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące w części rysunkowej planu określono linią ciągłą.
- 5) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu w części rysunkowej planu określono linią ciągłą i pokrywają się one z istniejącymi już podziałami; linią przerywaną oznaczono projektowane podziały;
- 6) Zasady podziału na działki określone na rysunku planu linią przerywaną; mogą być w niewielkim zakresie (max. do 5,00 m) skorygowane na etapie podziałów, przy czym ilość działek w konturze jest maksymalna.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Ustala się zasadę rozbudowy istniejącego układu przestrzennego wsi Rutka-Tartak - 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 zabudową 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 od strony przyległej ulicy;
- 5) Zakazuje się wznoszenia obiektów szpecących krajobraz;
- 6) Ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowaną funkcją lub kolidują z nią;
- 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 opracowaniem planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”, wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 733, ze zm.), stosownie do warunków przyrodniczych i problematyki planu wprowadza się następujące zakazy:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 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 i bursztynu;
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
 - e) 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;
 - f) 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) Należy dążyć do zachowania istniejącej szaty roślinnej i łączenia jej z projektowaną zielenią oraz tworzenia nowych terenów zielonych;
- 3) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;

- 4) Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 5) Nakazuje się ograniczenie uciążliwości przedsięwzięć inwestycyjnych do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 7) Wprowadza się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych, a ich zagospodarowanie prowadzić zgodnie z przyjętymi zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 8) Nakazuje się stosowanie nowoczesnych rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 9) Nakazuje się ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- 10) Nakazuje się przestrzegać wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 11) Nakazuje się realizację inwestycji tylko w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - a) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu, dobór właściwej architektury obiektów, nie tworzenie dominant w krajobrazie wiejskim;
 - b) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
 - c) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, np. jasne tynki, drewno i kamień;
- 12) Zakazuje się dokonywania:
 - a) zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - b) odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- 13) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne;
- 14) W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować lokalne tradycje budowlane w odniesieniu do nowej zabudowy;
- 15) Zabrania się budowy obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach, a w szczególności w odniesieniu do wysokości zabudowy i stosowanych form architektonicznych;

§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 ujęte w 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 przestrzeni publicznych;

- 2) Ustala się zgodnie z planowaną funkcją terenu obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania działek zieleni urządzonej, małej architektury, urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi oraz miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) Na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną.

§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 – 35 %;
 - c) w zabudowie przemysłowej i rzemieślniczej – 40 %;
- 2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki winny wynosić:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – jednorodzinnej – 70 %;
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – 60 %;
 - c) w zabudowie przemysłowej i rzemieślniczej – 50 %

3. Kształtowanie zabudowy:

- 1) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami od strony ulic należy lokalizować budynki mieszkalne, natomiast obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działek.
- 2) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami usługi mogą być realizowane w budynku mieszkalnym lub oddzielnie w budynku wolnostojącym.
- 3) W przypadku połączenia dwóch lub więcej działek zabudowę można lokalizować na działkach centralnie.
- 4) Budynki mieszkalne na terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami – z ewentualnym podpiwniczeniem, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dachy kształtowane tradycyjnie jako wielospadowe o nachyleniu ok. 30° – 60° lub dwuspadowe o nachyleniu ok. 35° – 45° z kalenicą główną 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 12,00 m; powierzchnia użytkowa usługi w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50 % powierzchni użytkowej całkowitej.
- 5) Budynki usługowe wolnostojące na terenie zabudowy jednorodzinnej z usługami do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z ewentualnym podpiwniczeniem, dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° równopółciowe, z ewentualnymi naczółkami i lukarnami.
- 6) Na terenie zabudowy jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami garaże mogą być realizowane w piwnicy lub parterze budynku mieszkalnego, przybudowane do budynku mieszkalnego lub jako wolnostojące.
- 7) Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem. Dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu 25° – 45° . Budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki w formie wolnostojącej, w odległości od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 8) Budynki techniczne, produkcyjne lub o funkcji przemysłowej i rzemieślniczej z ewentualnym poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem. Dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45° .

9) Na terenie zabudowy jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami budynki gospodarcze, garaże i budynki usługowe winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych.

10) Kolor pokrycia dachu jednolity w granicach nieruchomości.

11) Poziom posadowienia budynków mieszkalnych w stosunku do terenu min. 45,00 cm, max. 90,00 cm, dla pozostałych budynków max. 60 cm.

§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) Teren objęty opracowaniem planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny” – obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

2) Na terenie 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) Ustala się minimum 18,00 m szerokość frontu działek w zabudowie jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami nie ograniczając górnych parametrów. Natomiast w zabudowie przemysłowej i rzemieślniczej minimum 22,00 m. Możliwe łączenie działek w większe. Ilość wydzielonych działek w konturze jest maksymalna.

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

1. Układ komunikacyjny – szczegółowy, klasyfikacja ulic:

1) Ulica w ciągu drogi gminnej Rutka-Tartak – Folusz oznaczona na rysunku planu symbolem KG;

2) Ulica lokalna układu obsługującego zakończona placem do zawracania – oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogą wojewódzką przebiegającą przez miejscowość Rutka-Tartak 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) 1 miejsce postojowe lub 2 garaże na 1 mieszkanie (dotyczy mieszkania właściciela lub mieszkań współwłaścicieli).

b) w zabudowie usługowej, przemysłowej i rzemieślniczej - miejsca postojowe w zależności od rodzaju prowadzonej działalności;

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;
- 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 w drogach w granicach opracowania planu;
- 3) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) 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;
- 5) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, przemysłowych, 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 w 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 poza granicami planu linie SN;
 - b) lokalizację stacji transformatorowej należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
 - c) 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;
 - d) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ZEB Białystok Zakład Sieci Suwałki;
 - e) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - f) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
 - g) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;

- h) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- i) 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 ZEB Białystok Zakład Sieci Suwałki;
- j) 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 gaz:
 - a) w pasie ulicy należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
 - b) sieci gazowe nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym;
 - c) w planie budowy ulicy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;
- 10) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:
 - a) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
 - b) budowa 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.
 - d) 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;
- 11) Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:
 - a) w budynkach handlowych, usługowych, przemysłowych i rzemieślniczych 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 WBiZK 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) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące kryteria:
 - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawna ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

- e) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;
- 12) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) nową zabudowę projektować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) w budynkach zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
 - c) zapewnić zaopatrzenie wodne 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 – 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 – 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. Teren objęty granicami planu w całości położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny” – dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

§20. Ustala się teren zabudowy jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/MNU**.

- 1) Na terenie, o którym mowa wyżej, ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową i usługową, która obejmuje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami, budynków gospodarczych i garaży związanych z funkcją mieszkalną oraz prowadzeniem działalności gospodarczej (powierzchnia usługowa do 50% powierzchni użytkowej budynku), a także infrastruktury technicznej, parkingów, podjazdów oraz małej architektury i zieleni,
- 2) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zieleni towarzysząca wraz z małą architekturą winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu;
 - c) zaleca się stosowanie tradycyjnych form ogrodzeń;
- 3) Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/MNU:
 - a) w zakresie kształtowania nowej zabudowy obowiązują ustalenia §12 pkt. 3;
 - b) wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich, jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno;
 - c) w budynkach mieszkalnych wskazana realizacja balkonów i tarasów;
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej w

- stosunku do powierzchni działki – zgodnie z §12 pkt 2 ppkt 1 i 2;
- e) kształty dachu i nachylenie połaci dachowych - zgodnie z §12 pkt 3 ppkt 4, 5, 7, 8, 9;
- 4) Warunki architektoniczne:
- a) forma nawiązująca do architektury tradycyjnej tego regionu;
 - b) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się stosownie okien połaciowych;
 - c) forma nowych budynków powinna być kształtowana bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w gamie zgaszonych kolorów naturalnych – należy unikać czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów, wykładziny drewniane i kamienne,
 - d) zaleca się krycie dachów budynków: wiórem, gontem, dachówką ceramiczną, blachą dachówkopodobną;
 - e) kolor pokrycia dachowego ciemno brązowy, zielony, grafitowy, czerwony lub naturalny drewna (w przypadku pokrycia gontem lub wiórami) – jednolity w granicach nieruchomości;
 - f) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe budynków mieszkalnych blachy stalowej ocynkowanej;
 - g) detal architektoniczny nawiązywać powinien do regionalnych form rzemiosła;
 - h) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb;
 - i) zaleca się stosować konstrukcje drewniane, drewniano – kamienne, stalowe, murowane;
 - j) przy realizacji obiektów należy w miarę możliwości w maksymalnym stopniu wykorzystać naturalne ukształtowanie terenu.

§21. Ustala się teren zabudowy obiektami przemysłu i rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/UR**.

- 1) Na terenie, o którym mowa wyżej, ustala się: przeznaczenie podstawowe – funkcję przemysłową i rzemieślniczą, która obejmuje realizację budynków technicznych, gospodarczych, garaży, magazynów oraz budynków związanych prowadzeniem działalności gospodarczej, a także infrastruktury technicznej, parkingów, podjazdów oraz małej architektury, wysokość budynków do 10,00 m; przeznaczenie dopuszczalne zabudowa jednorodzinna, na warunkach jak w §20.
- 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – min 5,00 m od linii rozgraniczającej pas drogowy; zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń towarzysząca wraz z małą architekturą winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu;
 - b) zaleca się stosowanie tradycyjnych form ogrodzeń;
- 4) Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P/UR:
 - a) poziom posadowienia budynków w stosunku do terenu – zgodnie z §12 pkt 3 ppkt. 11;
 - b) wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych, tj.: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek i udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z §12 pkt 2 ppkt. 1 i 2;
 - d) kształty dachu i nachylenie połaci dachowych - zgodnie z §12 pkt 3 ppkt 8;
- 5) Warunki architektoniczne:
 - a) forma architektury nawiązująca do tradycyjnego budownictwa tego regionu;
 - b) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się stosownie okien połaciowych;
 - c) forma nowych budynków powinna być kształtowana bez ograniczeń w zakresie materiałów

konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładki w gamie zgaszonych kolorów naturalnych – należy unikać czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów, wykładziny drewniane i kamienne;

- d) zaleca się krycie dachów budynków: wiórem, gontem, dachówką ceramiczną, blachą dachówkopodobną;
- e) kolor pokrycia dachowego ciemno brązowy, zielony, grafitowy, czerwony lub naturalny drewna (w przypadku pokrycia gontem lub wiórami) – jednolity w granicach nieruchomości;
- f) detal architektoniczny nawiązywać powinien do regionalnych form rzemiosła,
- g) podpiwniczenia w budynkach dostosowane do potrzeb;
- h) zaleca się stosować konstrukcje drewniane, stalowe, drewniano – kamienne, murowane;
- i) przy realizacji obiektów należy wykorzystać naturalne ukształtowanie terenu.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ulica w ciągu drogi gminnej Rutka-Tartak – Folusz szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m - jednojezdniowa. W granicach opracowania planu położony jest jej fragment. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00 m;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – w pasie ulicy przewiduje się ścieżkę rowerową, chodniki i uzbrojenie terenu;
- 3) Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej pas ulicy;

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00 m, zakończona placem do zawracania. Szerokość pasów ruchu 2 x 2,50 m;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – w pasie ulicy przewiduje się: chodniki i uzbrojenie terenu;
- 3) Linia zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczającej pas ulicy.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/MNU, P/UR ustala się stawkę – 5% (słownie: pięć procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: KG, KDW ustala się stawkę – 1% (słownie: jeden procent).

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

§27. 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 XXIII/143/09
RADY GMINY RUTKA-TARTAK
z dnia 24 września 2009 roku**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rutka-Tartak był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2009 roku do dnia 31 sierpnia 2009 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Rutka-Tartak, w tym czasie nie wpłynęły uwagi.

Po okresie wyłożenia do dnia 22 września 2009 roku wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona w projekcie planu. Uwaga dotyczyła dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na terenie oznaczonym P/UR.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIII/143/09
RADY GMINY RUTKA-TARTAK
z dnia 24 września 2009 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE
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 Rutka-Tartak, w gminie Rutka-Tartak w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2009 - 2012
3.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2009 - 2012
4.	budowa ulic - gminnych	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2009 - 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.