

**UCHWAŁA NR VIII/55/03**  
**RADY GMINY RUTKA - TARTAK**

z dnia 28 listopada 2003r

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wakacyjna Wioska Bałtów” we wsi Pobondzie, gmina 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 oraz z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 r, Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr. 109, poz. 1157, i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr. 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)- Rada Gminy Rutka Tartak uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**USTALENIA OGÓLNE**

§.1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Wakacyjna Wioska Bałtów” we wsi Pobondzie, gmina Rutka - Tartak**, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunków planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr, nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Niniejszy plan obejmuje działki o numerach geodezyjnych 215/1, 284, 214/4, 217 i 125/1, o powierzchni **9,7042 ha**, położone w sąsiedztwie terenów rolniczych, leśnych, zabudowy siedliskowej oraz jeziora Pobondzie.

§.2 Przeznacza się na cele nierolnicze **9,352 ha** gruntów rolnych pochodzenia nieorganicznego, o następującej strukturze:

)1 RIVb	0,9278
)2 RV	5,0531
)3 RVI	0,7248
)4 PsV	1,1863
)5 PsVI	0,9744
)6 Lz-PsV	0,2165
)7 Lz-PsVI	0,2691

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

- )1 przeznaczenie terenów rolnych na potrzeby usług turystycznych i edukacyjnych wraz z obsługującą infrastrukturą,

)2 ustalenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ .4 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- )1 tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,
- )2 tereny parkingów i dojazdów, oznaczone na rysunku planu symbolem **PK**,
- )3 tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
- )4 tereny lasów oznaczone, na rysunku planu symbolem **LS**,
- )5 tereny wód jeziora Pobondzie, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

§ .5 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- )1 ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- )2 rysunków planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
- 4) linie rozgraniczające tereny o tych samych funkcjach – orientacyjne,
- 5) granica strefy ochronnej jeziora Pobondzie,
- 6) postulowana linia zabudowy.

§ .6 Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu, przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ .7 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4., z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych i odrębnych.

§ .8 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa jest w § 4 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Rutce - Tartak, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 10) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 11) **postulowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą orientacyjny obrys obszaru, w którym powinna znaleźć się projektowana zabudowa;
- 12) **rozwiązaniu ekologicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązania nieszkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
- 13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 14) **lokalnych tradycjach budowlanych** – należy przez to rozumieć formy i detale budowlane o następujących cechach: budynki murowane lub drewniane, parterowe z użytkowym poddaszem, dachy dwuspadowe i wielospadowe z lukarnami, otwory okienne prostokątne, w układzie pionowym, symetryczne podziały szyb okiennych, elewacje tynkowane - jasne beże lub w szalunku drewnianym w naturalnym kolorze drewna; do tradycyjnych form wystroju elewacji zalicza się również ganki i balustrady;

- )15 **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć, zieleni urządzoną towarzyszącą zabudowie
- )16 **tradycyjnej formie ogrodzenia** – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane całkowicie z drewna, bez cokołu, w formie poziomych żerdzi na słupkach, z ewentualnie pionowo nabijanymi deskami.

§.9 1. Wakacyjną Wioskę Bałtów” zaplanowano w celu zapoznania społeczeństwa z dziedzictwem kulturowym północnej suwalszczyzny oraz w celach komercyjnych, którym przyświeca edukacja i kultywowanie zwyczajów prastarych ludów pogańskich – Bałtów oraz rozwój kultury fizycznej, sportu i wypoczynku czynnego w oparciu o atrakcyjne, węzłowe dla ruchu turystycznego położenie.

2. W celu ochrony kultury materialnej i niematerialnej Bałtów przewiduje się w szczególności:

- )1 oddanie w architekturze i zagospodarowaniu terenu klimatu dawnej cywilizacji ludów zamieszkujących ziemie północnej suwalszczyzny;
- )2 rekonstrukcję na podstawie źródeł historycznych wioski plemiennej, grodziska oraz cmentarzyska;
- )3 ekspozycję muzealną świadectw kultury materialnej;
- )4 prezentację rzemiosła i kultury ludów bałtyckich;

§.10 Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz drogi obsługujące i urządzenia związane z komunikacją, należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy.

§.11 Przed wykonaniem projektów planów realizacyjnych należy przeprowadzić badania AZP.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§.12 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, poprzez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- )1 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- )2 zakaz działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- )3 zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- )4 zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

- )5 przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- )6 zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- )7 nakaz realizacji budowli służących oczyszczaniu ścieków i usuwaniu odpadów komunalnych, stosując tylko rozwiązania ekologiczne;
- )8 zakaz powstawania wszelkich hodowli zwierząt domowych i ptactwa domowego;
- )9 zakaz wykonywania niwelacyjnych prac ziemnych naruszających w istotny sposób istniejące ukształtowanie terenu; należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu rzeźby terenu;
- )10 dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzenia gatunkami rodzimymi oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- )11 nakaz zinwentaryzowania istniejących na obszarze opracowania stanowisk gatunków roślin chronionych i podjęcia stosownych działań w kierunku ich zabezpieczenia przed zniszczeniem w trakcie realizacji planu.
- )12 nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- )13 zakaz odprowadzania nawet oczyszczonych ścieków do jeziora Pobondzie;
- )14 zakaz realizacji kotłowni na węgiel;
- )15 nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;
- )16 ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku - w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup> (pora dnia) w wysokości 45 dB, a w godzinach 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup> (pora nocy) w wysokości 40 dB.

3. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 roku w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dz.U.Woj.Suw. Nr 36/98, poz.149, Obwieszczenie Wojewody Podlaskiego z dnia 16 marca 1999 roku w sprawie ustalenia wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego - Dz.U.Woj.Podlas. Nr 10/99, poz. 89).

4. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem ustala się następujące strefy ochronne jeziora Pobondzie:

- 1) dla obszaru przybrzeżnego na załączniku graficznym nr 1 ustala się strefę ochronną obejmującą pas o szerokości w głąb lądu nie mniejszy niż 30 m od linii brzegowej jeziora;
- 2) dla obszaru przybrzeżnego na załączniku graficznym nr 2 ustala się strefę ochronną obejmującą pas o szerokości w głąb lądu nie mniejszy niż 50 m od linii brzegowej jeziora;

5. Zagospodarowanie stref ochronnych powinno być zgodne z rozporządzeniem, o którym mowa w ust.3.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ .13 Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- )1 zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego i projektowanego wodociągu wiejskiego;
- )2 dzienny pobór wody przewiduje się na około 200m<sup>3</sup>/dobę.

§ .14 Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- )1 dla terenów nieskanalizowanych (zał. Nr 1) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej w formie zorganizowanej, przez realizację gminnego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie opracowania i odprowadzeniu ścieków kolektorem do oczyszczalni gminnej.
- )2 dla terenu skanalizowanego (zał. Nr 2) należy zaadaptować istniejącą sieć kanalizacyjną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni gminnej, z możliwością modernizacji istniejącej sieci i jej rozbudowy.

§ .15 1. Zasady usuwania odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

2. Na obszarze należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

3. Tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze gminy.

4. Odpady komunalne z terenu opracowania wywozić na gminne wysypisko w Baranowie lub inne wskazane przez władze gminy.

§ .16 1. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych przewiduje się do projektowanej kanalizacji deszczowej, wyposażonej w separatory tłuszczu. Zakaz zrzutu wód opadowych do jeziora Pobondzie.

2. Wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzić powierzchniowo i zagospodarować w obrębie działki Inwestora. Zakaz zrzutu wód opadowych do jeziora Pobondzie.

§ .17 1. Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie olejowe, rozwiązane ekologicznie.

2. Zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb obiektów określa się na około 500 kW.

3. Jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne, zasilane z pobliskiej sieci SN.

4. Nie wyklucza się wprowadzenia ogrzewania poszczególnych obiektów w formie wkładów kominkowych opalanych drewnem.

5. Kotłownie opalane olejem, o mocy przekraczającej 500 kW oraz gazem lub trocinami o mocy przekraczającej 1000 kW, wymagają uzyskania decyzji na emisję spalin.

§ .18 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych planuje się w oparciu o istniejącą poza granicami opracowania linię SN.

2. Docelowe zapotrzebowanie energii elektrycznej dla całego przedsięwzięcia określa się na około 1000 kW.

3. Docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną wymaga budowy:

- )1 napowietrznej linii zasilającej średniego napięcia SN-15kV z istniejącej sieci średniego napięcia;
- )2 słupowych stacji transformatorowych 20/0,4kV, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem.

4. Przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą właścicieli terenów.

5. Urządzenia zasilające obiekt zrealizuje Zakład Energetyczny Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, na wniosek Inwestora. Zakres budowy urządzeń do zasilania w energię elektryczną zostanie określony w umowie z Inwestorem.

6. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi nN 0,4 kV.

7. Złącza kablowe należy zlokalizować w miejscach o dogodnym dostępie dla służb Zakładu Energetycznego.

8. Jako rezerwowe źródło zasilania proponuje się zastosowanie agregatów prądotwórczych.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich uzemień i obostrzeń. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami SN i nn o warunki przebudowy należy wystąpić do RE Suwałki.

10. Budowa sieci elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne”, z późniejszymi zmianami oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

§ .19 1. Łączność komunikacyjną planowanych terenów „Wakacyjnej Wioski Bałtów” zapewnia istniejący układ komunikacyjny dróg gminnych.

2. Niezbędnym jest budowa, korekta przebiegu i przystosowanie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych, zewnętrznej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na zał. Nr 1 symbolem 2KP, w celu umożliwienia dojazdu do miejsc parkingowych i części hotelowo – konferencyjnej.

§ .20 1. Łączność telefoniczną obszaru zapewnić należy na warunkach operatora sieci, na pisemny wniosek Inwestora.

2. Sieci telekomunikacyjne przewiduje się jako linie podziemne głównie w pasach dróg i ciągów pieszo – jezdnych komunikacji wewnętrznej obszaru.

3. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorcy.

4. Zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

#### **ROZDZIAŁ 4.**

##### **USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ.**

§ .21 Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ .22 1. Wszystkie obiekty budowlane usługowe, przeznaczone do pobytu stałego, zamieszkiwania lub pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt ukryć ochronnych, stanowiący integralną część projektu budowlanego.

2. Projekt ukryć ochronnych przechowuje właściciel obiektu oraz Wójt Gminy Rutka Tartak.

§ .23 1. Projekty budowlane, o których mowa w § 20, podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek Inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszenia.

#### **ROZDZIAŁ 5**

##### **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

§ .24 Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- )1 projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- )2 należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.
- )3 należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe.
- )4 projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

#### **ROZDZIAŁ 6**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓZNIONYCH W PLANIE NA ZAŁĄCZNIKU NR 1.**

§ .25 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 15,0m. - po śladzie adaptowanej drogi gruntowej gminnej,



zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Linie zabudowy co najmniej 10,0 m od linii rozgraniczającej.

3. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację:

- )1 jezdni o szerokości nie mniejszej niż 7,0m.,
- )2 obustronnych chodników o szerokości 1,5m,
- )3 trawiastych poboczy,
- )4 uzbrojenia technicznego

4. W liniach rozgraniczających realizować ogrodzenia o tradycyjnej formie do wysokości do 1,5m

§ .26 1. **Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej dojazdowej** o szerokości nie mniejszej niż 15,0m. - po śladzie adaptowanej drogi gruntowej gminnej, zapewniającej dojazd do wyznaczonych obszarów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KP**.

2. Istniejąca droga wymaga przebudowy, korekty przebiegu i przystosowania do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

3. Szerokość pasa drogowego powinna umożliwić realizację:

- )1 jezdni o szerokości nie mniejszej niż 7,0m.,
- )2 jednostronnego chodnika o szerokości 1,5m,
- )3 skarp i nasypów niezbędnych do uzyskania odpowiednich parametrów technicznych nawierzchni,
- )4 trawiastych poboczy,
- )5 uzbrojenia technicznego.

§ .27 1. **Ustala się teren usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UT**.

2. Na obszarze 3UT ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację programu usług turystycznych „Wakacyjna Wioska Bałtów”.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się:

- )1 wielofunkcyjne obiekty zawierające między innymi:
  - )a centrum informacji turystycznej,
  - )b około 60 miejsc noclegowych,
  - )c zaplecze gastronomiczne,
  - )d wypożyczalnię sprzętu turystycznego i sportowego,
  - )e zaplecze parkingowe.
- )2 pole namiotowe wraz karawanینگiem,

)3 realizację grodziska i wioski plemiennych nawiązujących do architektury grodów obronnych budowanych na tych ziemiach przez Bałtów (np. grodzisko na górze Zamkowej w Szurpiłach), o funkcjach kulturalno – rozrywkowej (biesiady, festyny, koncerty, plenery, turnieje, „mała scena”, itp), edukacyjnej (aktywny udział w „życiu codziennym mieszkańców” - garncarstwo, wyrób broni, wyprawianie skór, wyrób ozdób, tkactwo, bicie monet, itp.), muzealnej.

)4 parkingi.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

1) realizację hotelu o wysokim standardzie zawierającego:

)a zespół recepcyjno – administracyjny,

)b zespół gastronomiczny,

)c zespół konferencyjny,

)d zespół rekreacyjny,

)e zespół noclegowy (około 50 pokoi z własnymi węzłami sanitarnymi),

)f zaplecze magazynowe,

)g zaplecze parkingowe.

2) realizację obiektów małej architektury o funkcjach rekreacyjno – sportowych, w tym wieże widokowe, deszczochrony, tablice informacyjne;

3) place do gier zręcznościowych;

4) gładzowisko – cmentarz plemienny, będący rekonstrukcją zachowanych na obszarze północnej suwalszczyzny plemiennych miejsc grzebalnych (np. w Szwajcarii pod Suwałkami);

)5 amfiteatr;

)6 tor saneczkowy;

)7 wyciąg krzesełkowy;

)8 komunikację wewnętrzną pieszą, w tym ścieżki sprawnościowe i szlaki turystyczne o różnej skali trudności, tory przeszkód, kładki i mostki wiszące,

)9 infrastrukturę techniczną,

)10 zieleni towarzyszącą, stanowiącą integralną część zagospodarowania terenu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) dojazd przewiduje się z dróg publicznych 1KP i 2KP;

2) zieleni towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu i łączyć się w jeden kompleks z zielenią na obszarach 5LS,

3) dopuszcza się utworzenie na obszarze otwartych zbiorników wodnych, wykorzystując do tego celu naturalne niecki terenowe (nieużytki).

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) forma nawiązująca do architektury tradycyjnej tego regionu,
- 2) wysokość zabudowy dla wielofunkcyjnych obiektów turystycznych – parterowe z poddaszem użytkowym,
- 3) wysokość zabudowy dla obiektu hotelowego – do III kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) wysokie dwuspadowe dachy, równopołaciowe, dopuszczalne naczółki,
- 5) stosowanie dachów czterospadowych dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku oraz koniecznością zharmonizowania nowego obiektu z architekturą otaczającą; kąt nachylenia połaci głównych nie mniejszy niż  $45^{\circ}$  i nie większy niż  $55^{\circ}$ ,
- 6) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- 7) 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,
- 8) kolor pokrycia dachowego ciemno brązowy; materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie, pożądany gont, wiór lub strzecha z trzciny.
- 9) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej ocynkowanej,
- 10) detal architektoniczny nawiązywać powinien do regionalnych form detalizacji,
- 11) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb,
- 12) grodzisko, wioska plemienna i cmentarzysko winny być zrekonstruowane zgodnie ze źródłami historycznymi dotyczącymi obiektów, które znajdowały się na ziemiach zamieszkałych przez plemiona Bałtów (np. Szurpiły, Osinki, Szwajcaria),
- 13) wszystkie obiekty i elementy małej architektury powinny nawiązywać do stylu „Wioski Bałtów”:
  - )a stosować konstrukcje drewniane i drewniano – kamienne,
  - )b stosować dachy strome, równopołaciowe, kryte gontem, wiórem lub strzechą,
- 14) przy realizacji amfiteatru należy wykorzystać naturalne ukształtowanie terenu

§ .28 1. **Ustala się teren ogólnodostępnej plaży i kąpieliska**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4UT**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:

- )1 trawiastej plaży,
- )2 drewnianych pomostów,
- )3 przystani dla cumowani łodzi wycieczkowych,
- )4 kąpieliska,

- )5 boisk sportowych,
- )6 obiektu wielofunkcyjnego, na który składać się będzie:
- )7 mała gastronomia,
- )8 kasy biletowe przystani wycieczkowej,
- )9 taras widokowy,
- )10 zaplecze sanitarne,
- )11 wypożyczalnia sprzętu sportowego z hangarem na sprzęt pływający,
- )12 zakład naprawczy skutniczy na potrzeby przystani,

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację:

- 1) komunikacji wewnętrznej pieszo – jezdnej;
- 2) slipu;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni towarzyszącej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się z drogi publicznej 1KP,
- 2) obsługę parkingową zapewni obszar 3UT,
- 3) zieleni towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu i łączyć się w jeden kompleks z zielenią obszarów sąsiednich.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) forma nawiązująca do architektury tradycyjnej tego regionu,
- 2) wysokość zabudowy dla wielofunkcyjnego obiektu – parterowy z poddaszem użytkowym,
- 3) wysokie dwuspadowe dachy, równopółciowe, dopuszczalne naczółki,
- 4) stosowanie dachów czterospadowych dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku oraz koniecznością zharmonizowania nowego obiektu z architekturą otaczającą; kąt nachylenia połaci głównych nie mniejszy niż  $45^{\circ}$  i nie większy niż  $55^{\circ}$ ,
- 5) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- 6) 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,

- 7) kolor pokrycia dachowego ciemno brązowy; materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie, pożądany gont, wiór lub strzecha z trzciny.
- 8) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej ocynkowanej,
- 9) detal architektoniczny nawiązywać powinien do regionalnych form detalizacji;
- 10) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb,

6. W obszarze 4UT ustala się strefę ochronną jeziora Pobondzie.

7. W wyznaczonej strefie ochronnej ustala się funkcje ochronne obszaru oraz dopuszcza się możliwość realizacji plaży, kąpieliska, przystani wodnej, pomostów i innych obiektów na-wodnych oraz miejsc slipowania sprzętu wodnego.

8. Realizacja pomostów możliwa pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń na podstawie przepisów szczególnych.

9. Należy zapewnić możliwość swobodnego przejścia wzdłuż linii brzegowej jeziora.

§ .29 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem 5LS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą terenów leśnych. Wyznaczone obszary winny tworzyć kompleksy wielogatunkowej zieleni, w celu ochrony i wzbogacenia krajobrazu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania rekreacyjnego (spacery) obszarów leśnych oraz możliwość realizacji po istniejących ścieżkach ciągów spacerowych doprowadzających ruch pieszy lub rowerowy do obszaru 3UT

## ROZDZIAŁ 7

### USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE NA ZAŁĄCZNIKU NR 2.

§ .30 1. **Ustala się teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PK**.

2. Na wyznaczonym obszarze należy przewidzieć łącznie minimum 26 miejsc postojowych na pojazdy osobowe oraz 2 stanowiska dla autobusów.

§ .31 1. **Ustala się teren pola namiotowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UT**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację pola namiotowego wraz karawanینگiem.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

)1 obiekt wielofunkcyjny, na który składać się będzie:

- )a mała gastronomia i drobny handel na potrzeby turystów,
- )b kasy biletowe przystani wycieczkowej,
- )c taras widokowy,
- )d zaplecze sanitarne,
- )e wypożyczalnia sprzętu sportowego z hangarem na sprzęt pływający,

- )f zakład naprawczy szkodniczy na potrzeby przystani,
- )2 komunikację wewnętrzną
- )3 infrastrukturę techniczną,
- )4 zieleni towarzyszącą, stanowiącą integralną część zagospodarowania terenu.
- )5 urządzenia i budowle terenowe służące funkcji wypoczynkowej obszaru i stylistyce „Wakacyjnej Wioski Bałtów”, takie jak:
  - )a ogólnodostępna trawiasta plaża,
  - )b ogólnodostępne drewniane pomosty,
  - )c przystań dla cumowania łodzi wycieczkowych,
  - )d ogólnodostępne kąpielisko,
  - )e boiska sportowe,
  - )f slip

#### 4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obsługę parkingową zapewni obszar 1PK,
- 2) zieleni towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu i łączyć się w jeden kompleks z zielenią obszarów sąsiednich.

#### 5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) forma nawiązująca do architektury tradycyjnej tego regionu,
- 2) wysokość zabudowy dla wielofunkcyjnego obiektu – parterowy,
- 3) wysokie dwuspadowe dachy, równopółciowe,
- 4) stosowanie dachów czterospadowych dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku oraz koniecznością zharmonizowania nowego obiektu z architekturą otaczającą; kąt nachylenia połaci głównych nie mniejszy niż  $45^{\circ}$  i nie większy niż  $55^{\circ}$ ,
- 5) 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,
- 6) kolor pokrycia dachowego ciemno brązowy; materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie, pożądany gont, wiór lub strzecha z trzciny.
- 7) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej ocynkowanej,
- 8) detal architektoniczny nawiązywać powinien do regionalnych form detalizacji;
- 9) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb,

#### 6. W obszarze 2UT ustala się strefę ochronną jeziora Pobondzie.

7. W wyznaczonej strefie ochronnej ustala się funkcje ochronne obszaru oraz dopuszcza się możliwość realizacji plaży, kąpieliska, przystani wodnej i pomostów oraz miejsc slipowania sprzętu wodnego.

8. Realizacja pomostów możliwa pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń na podstawie przepisów szczególnych.

9. Należy zapewnić możliwość swobodnego przejścia wzdłuż linii brzegowej jeziora.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ .32 W stosunku do terenu objętego niniejszym planem traci moc Uchwała Nr III/20/04 Rady Gminy w Rutce - Tartak z dnia 03.11.1994r. /Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 40 z dnia 23.11.1994r. poz. 307/.

§ .33 Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady  
inż. Andrzej Anuszkiewicz