

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY RAKÓW

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r, poz. 559 z późn. zm), w związku z uchwałą nr XLIII/294/2021 Rady Gminy Raków z dnia 19 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/219/2002 Rady Gminy Raków z dnia 8 października 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/182/2013 Rady Gminy Raków z dnia 18 września 2013 r., Rada Gminy Raków uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XLIII/294/2021 Rady Gminy Raków z dnia 19 marca 2021 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla danego terenu oznaczonego symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla danego terenu oznaczonego symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, przy czym parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej możliwe do zrealizowania funkcje określone w przepisach szczegółowych, przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu oraz od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika „Chańcza” i od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych innych niż zbiornik „Chańcza”;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4.

1. Następujące elementy, występujące na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi niniejszego planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego piętrzenia na zbiorniku „Chańcza”;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów ogólnodostępnych i ogrodzeń trwałych w odległości 15 m od rzędnej maksymalnego piętrzenia na zbiorniku „Chańcza”;
- 7) rejon lokalizacji stacji transformatorowej;
- 8) wymiarowanie w metrach.

2. Określa się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów, składające się z numeru i symbolu literowego, przy czym ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz ich symbole literowe:

- 1) UT1 – tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem obiektów usług turystycznych;
- 2) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie oraz nadbudowę i rozbudowę w obrysie istniejące budynki, w tym wykraczające poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz elementów termomodernizacji;
- 3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiornika „Chańcza” – wyznaczonej na

- rysunku planu, w terenie pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia zbiorników „Chańcza”, a tą linią zakazuje się wznoszenia nowych budynków rekreacji indywidualnej;
- 6) dla nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów ogólnodostępnych i ogrodzeń trwałych w odległości 15 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza” – wyznaczonej na rysunku planu;
 - a) na terenie pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika „Chańcza” a tą linią zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych i ogrodzeń trwałych,
 - b) dopuszcza się wznoszenie lekkich ogrodzeń, łatwych do demontażu w celu umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,
 - c) na terenie pomiędzy tą linią, w odległości 15m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia, a nieprzekraczalną linią zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza” dopuszcza się wznoszenie wyłącznie ogólnodostępnych obiektów służących rekreacji nadwodnej;
 - 7) zakazuje się grodzenia działek w odległości 1,5m od rzędnych maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza”.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w granicach Chmielnicko- Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych;
- 3) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów 1.UT1, 2.UT1, 3.UT1, 4.UT1, 5.UT1 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej.
- 6) na całym obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się realizację urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;

§ 7.

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

- 1) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację syren alarmowych służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia

scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 2) dla terenów UT1 ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - 400 m² – dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych,
 - 1500 m² – dla hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk,
 - 5000 m² – dla kempingów i pól biwakowych,
 - 400 m² – dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii,
- a) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5 metrów,
- b) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 1° do 90°.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowi droga 1.KD-D droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę określoną w pkt 1, drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW oraz z dróg przylegające do obszaru planu;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów UT1 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w ilości ustalone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10.

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 4) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 100kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni i studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
- 1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
 - 2) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 12.

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym UT1 - 30%;
- 2) dla terenów KD-D, KDW – 1%.

§ 13.

Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w ramach obszaru planu jest teren 1.KD-D.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 14.

Dla terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem usług turystycznych **1.UT1, 2.UT1, 3.UT1, 4.UT1, 5.UT1, 6.UT1**:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: indywidualne obiekty rekreacyjne i letniskowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, pola biwakowe,
 - b) usługi z zakresu handlu i gastronomii,
 - c) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji,
 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:
 - a) wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5,
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) miejsca parkingowe i postojowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym na terenie 1.UT1 w rejonie wskazanym na rysunku planu stacji transformatorowej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
 - 3) ustala się formę zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszczają się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne zgodnie z ustaleniami ust.1,
 - c) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną dla hoteli i dla ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji,
 - 4) ustala się rodzaj i pokrycie dachu: dwu lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – od 30° do 55°,
 - b) dla budynków na kempingach – od 15° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego,
 - c) dla moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk – od 30° do 55°,
 - d) dla obiektów usług handlu i gastronomii – od 30° do 55°,
 - e) dla hoteli i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji: od 25° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego,
 - 5) ustala się kolorystykę dachu: czerwono-brązowa, czerwona, brązowa, szara, ciemnozielona,
 - 6) zakazuje się przesunięć połaci dachowych w pionie nad jedną bryłą budynku,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – 0,3,
 - a) dla hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych i schronisk – 0,5,
 - b) dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii – 0,4,
 - c) dla pól biwakowych i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – 0,1;
 - 3) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki

- budowlanej:
- a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – 30%,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych i schronisk – 50%,
 - c) dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii – 40%,
 - d) dla pól biwakowych i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – 10%;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych i schronisk – nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - c) dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii – nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - d) dla pól biwakowych i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji: nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych oraz budynków kempingach – nie większa niż 7m,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk – nie większa niż 14 m,
 - c) dla obiektów usług handlu i gastronomii – nie większa niż 9 m,
 - d) dla ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji: nie większa niż 10 m;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 3,0m;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – 400 m²,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk, ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – 1500 m²,
 - c) dla obiektów usług handlu i gastronomii – 400 m²,
 - d) dla kempingów i pól biwakowych – 5000 m²
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu 1.UT1 od drogi dojazdowej 1.KD-D;
 - b) terenu 2.UT1, 3.UT1, 4.UT1, 5.UT1 od drogi dojazdowej 1.KD-D lub dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §10 pkt 3.
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną jako wskaźniki parkingowe z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 4:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 4 miejsca noclegowe i konsumpcyjne oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych dla funkcji określonych w ust.1 pkt 2 lit.a,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla funkcji określonych w ust.1 pkt 2 lit.b i c,
 - c) 1 miejsce postojowe dla każdego obiektu określonego w ust. 1 pkt 1.

§ 15.

Dla terenów dróg wewnętrznych: **1.KDW i 2.KDW:**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 7,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi 1- KD-D, będącej powiązaniem z układem zewnętrznym;

- 4) dopuszcza się realizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 16.

Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **1.KD-D**:

1. ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczających od 7,0 do 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury(ławki, kosze na śmieci, wiaty przystankowe),
 3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17.

Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Zmiana nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rakowa zatwierdzony uchwałą nr XI/66/2015 Rady Gminy Raków z dnia 17 lipca 2015r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 sierpnia 2015r. poz. 2444.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raków.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

.....