

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI



MAJ 2026

26-05-28

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Wykonawca:



Główny projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Jabłońska
Środowisko przyrodnicze: mgr Alicja Jaworowska - Jurewicz

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I. WPROWADZENIE	5
1. Podstawa prawna i cel opracowania	5
2. Forma opracowania	5
3. Dane źródłowe.....	6
 CZĘŚĆ II. WYZNACZENIE STREF PLANISTYCZNYCH I OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	 7
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3) w granicach określonych w planie ogólnym	8
1.1. Charakterystyka obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	9
1.2. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1	13
2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym.....	14
3. Przyczyny odstąpienia od wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.....	21
4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	21
 CZĘŚĆ III. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY RACZKI	 22
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	22
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	22
3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego wskazane w art. 13b pkt. 3 upzp.....	23
3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	23
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	30
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	31
3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	33
3.5. Strefy ochronne ujęć wody.....	33

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

3.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	34
3.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	34
3.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	36
3.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	38
3.10.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	38
3.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
3.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	42
3.13.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	42
3.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	45
3.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	45
3.16.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	46
3.17.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	48
3.18.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	48
4.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	48
1.3.	Infrastruktura transportowa	50
1.4.	infrastruktura techniczna	53
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	57
6.	Sposób Uwzględnienia wymagań wynikających z Opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska	57
7.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	58

CZĘŚĆ IV. PODSUMOWANIE

60

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Spis tabel

TABELA 1.	Wykaz ilościowy wyznaczonych stref	8
TABELA 2.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Raczek.....	9
TABELA 3.	Przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących mpzp – powierzchnia terenu wyznaczonego w mpzp, luki w zabudowie i ich chłonność	10
TABELA 4.	Wyliczenia chłonności luk w zabudowie w mpzp.....	11
TABELA 5.	Wyliczenia chłonności luk w zabudowie w OUZ	12
TABELA 6.	Analiza porównawcza chłonności terenów niezabudowanych i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	13
TABELA 7.	OUZ wyznaczone na terenie gminy Raczek	17
TABELA 8.	Dane i wskaźniki przyjęte do oszacowania chłonności luk w zabudowie w granicach OUZ.....	19
TABELA 9.	Obszary podlegające ochronie prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w Gminie Raczek.....	24
TABELA 10.	Pomniki przyrody na terenie Gminy Raczek.....	28
TABELA 11.	Tereny górnicze występujące na terenie gminy Raczek [dane PIG].....	35
TABELA 12.	Udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy Raczek - Typ kopaliny: Kruszywa naturalne [dane PIG]	37
TABELA 13.	Użytki rolne klas I - III – zestawienie.....	46
TABELA 14.	Grunty leśne – zestawienie.....	47
TABELA 15.	Zestawienie dróg krajowych i wojewódzkich	51
TABELA 16.	Zestawienie dróg powiatowych.....	51
TABELA 17.	Lokalizacja obiektów radiokomunikacyjnych na terenie kolejowym...51	
TABELA 18.	Zestawienie stref wraz z podstawowymi informacjami o profilach funkcjonalnych i przyjętych wskaźnikach.....	61

Spis rysunków

Rysunek II-1	Teren w części zabudowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w obrębie geod. 0002 Bolesty (Mpzp – 2) – obszar referencyjny	11
Rysunek II-2	Lokalizacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i luk w zabudowie na terenie gminy Raczek	12
Rysunek II-3	OUZ wyznaczone na terenie gminy Raczek.....	18
Rysunek II-4	Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu.....	20
Rysunek III-1	Obszary chronionego krajobrazu na terenie gminy Raczek.....	25
Rysunek III-2	Obszary NATURA 2000 na terenie gminy Raczek.....	27
Rysunek III-3	Pomniki przyrody na terenie gminy Raczek.....	28
Rysunek III-4	Korytarze ekologiczne wynikające z PZPWP na terenie gminy Raczek ..29	
Rysunek III-5	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Raczek 30	
Rysunek III-6	Urządzenia melioracji wodnych na terenie gminy Raczek	32
Rysunek III-7	Komunalne ujęcia wody na terenie gminy Raczek	33
Rysunek III-8	Tereny górnicze na terenie gminy Raczek.....	34
Rysunek III-9	Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Raczek.....	36
Rysunek III-10	Lokalizacja obiektów zabytkowych	41

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Rysunek III-11 Rozmieszczenie kluczowych dla lokalizacji zabudowy stref ochronnych od obiektów.....	43
Rysunek III-12 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III oraz grunty leśne.....	47
Rysunek III-13 Lokalizacja obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy Raczki	50
Rysunek III-14 Lokalizacja obiektów infrastruktury transportowej na terenie gminy..	53
Rysunek III-15 Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.....	56
Rysunek IV-1 Część graficzna uzasadnienia	62

CZĘŚĆ I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Podstawę opracowania Planu ogólnego gminy Raczki stanowi Uchwała Nr II/12/24 Rady Gminy Raczki z dnia 9 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Raczki.

Obowiązek opracowania planu ogólnego, wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej upzp. Zgodnie z art. 13a ust. 1 upzp Rada gminy uchwała plan ogólny dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na terenie gminy Raczki nie występują ww. tereny zamknięte. Planem ogólnym objęto obszar w granicach administracyjnych gminy Raczki, powiat suwalski, województwo podlaskie, o powierzchni 14 223 ha.

2. FORMA OPRACOWANIA

W Planie ogólnym gminy Raczki, zwanym dalej: planem ogólnym, określone zostały: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne i obszary uzupełnienia zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775), zwanym dalej: rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, zwanym dalej: rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wraz z projektem planu ogólnego sporządzono uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Niniejsze opracowanie zawiera:

- część tekstową uzasadnienia planu ogólnego, który wyjaśnia zagadnienia wskazane w art. 13h ust. 2 upzp.
- część graficzną uzasadnienia planu ogólnego, która stanowi prezentację graficzną danych, granic i obiektów wskazanych w art. 13h ust. 3 i ust. 4 upzp.

W uzasadnieniu zawarto wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 i 2 upzp.;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b upzp.

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Ustalenia planu ogólnego gminy Raczki, określono uwzględniając odpowiednio uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, określone w art. 13b upzp. wraz z wyjaśnieniem i prezentacją graficzną, określonymi w art. 13h upzp.

Rysunki i schematy zawarte w uzasadnieniu przedstawiają w formie graficznej uwarunkowania oraz wyniki przeprowadzonych analiz. Zostały one sporządzone na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:25000 oraz na mapach powstałych w wykorzystaniu ogólnodostępnej bazy BDOT10K.

Do uchwały o uchwaleniu Planu ogólnego dołączony jest załącznik z danymi przestrzennym w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), obejmujący:

- 1) lokalizację przestrzenną stref planistycznych w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) lokalizację przestrzenną obszarów uzupełnienia zabudowy w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

3. DANE ŹRÓDŁOWE

Podstawowe dane dotyczące gminy Raczki:

Nazwa jednostki podziału terytorialnego: **gmina wiejska Raczki** kod TERYT **2012052**.

- 1) Zbiór danych bazy EGIB dla terenu gminy Raczki wraz z buforem 300 m dla terenów z powiatu suwalskiego, wydany przez Starostę Suwalskiego Licencja nr GKN.6621.13.134.2024_2012_P z dnia 07-11-2024
- 2) Zbiór danych bazy EGIB dla bufora 300 m z terenu powiatu augustowskiego przylegającego do obszaru gminy Raczki, wydany przez Powiat Augustowski Licencja nr GK.6642.1.1009. 2024_2001_P z dnia 12-11-2024
- 3) Zbiór danych bazy EGIB i pełny zbiór danych DBOT500 dla bufora 300 m z terenu gminy Kalinowo przylegającego do obszaru gminy Raczki, wydany przez Starostwo Powiatowe w Ełku
- 4) Zbiór danych bazy EGIB i zbiór danych DBOT500 dla bufora 300 m z terenu gminy Wieliczki przylegającej do obszaru gminy Raczki, wydany przez Powiat Olecki Licencja nr GN.6642.1.14.2024_2813_N z dnia 19-11-2024
- 5) BDOT10k dla powiatu suwalskiego i augustowskiego - data pobrania 23-10-2025, dla powiatów: oleckiego, ełckiego - data pobrania 02-10-2024 źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>
- 6) Usługi danych przestrzennych, związane ze zbiorem danych, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) – pobranie 13-11-2024 źródło: <https://mpzp.igeomap.pl/cgi-bin/201205>

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

- 7) Dane dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody – data pobrania 07-01-2025 i 18-02-2026 źródło: <https://www.gdos.gov.pl/dane-i-metadane>
- 8) Prognoza ludności dla gminy Raczki na lata 2023-2060, pobranie z GUS dnia 20-07-2024
- 9) Dane pozyskane z Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego (PIG-PIB) - CBDG, udostępnienie 09-07-2024 oraz 14-02-2026
- 10) Informacje dot. dróg: dane dot. gminnych dróg publicznych, dane dot. dróg powiatowych, dane dot. dróg wojewódzkich, dane dot. dróg krajowych z obszaru gminy
- 11) Dane IRIMR : data pobrania 22-05-2025
- 12) Dane NID postać wektorowa w formacie .shp w układzie PUWG 1992: obszary chronione, w części dotyczącej zabytków nieruchomych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ZZDC.441.79.2024 z 23-07-2024
- 13) Mapy zagrożenia powodziowego – data pobrania 07-01-2025 źródło: <https://dane.gov.pl/pl/>
- 14) Dane PGWWP: urządzenia melioracji wodnych postać wektorowa w formacie .shp w układzie PUWG 1992 i mapy w formacie TIF: BA.ZZI.0141.10.2025 z dnia 20-01-2025 oraz zestawienie tabelaryczne
- 15) Informacje zawarte we wnioskach złożonych przez podmioty zainteresowane i właściwe instytucje w procedurze opracowania Planu ogólnego

Wykorzystano treści zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki przyjętym uchwałą Nr Rady Gminy Raczki z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raczki (Uchwała nr XV/122/20 Rady Gminy Raczki z dnia 22 września 2020 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raczki”) Wykorzystano treści zawarte w Raporcie o stanie Gminy Raczki za 2025 r.

Dokument jest oparty na ustaleniach wynikających z opracowanej Strategii Rozwoju Gminy Raczki na lata 2023-2032, przyjętej uchwałą Nr XXXIV/237/22 Rady Gminy Raczki z dnia 28 października 2022 r., której treść opublikowana jest na stronie BIP jst/

CZĘŚĆ II. WYZNACZENIE STREF PLANISTYCZNYCH I OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

W planie ogólnym wyznaczono 1001 stref planistycznych, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz wnioski zgłoszone przez strony zainteresowane. Wyznaczono strefy planistyczne, określając dla każdej wyznaczonej

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

strefy profil funkcjonalny podstawowy oraz w zależności od potrzeb profil funkcjonalny dodatkowy.

TABELA 1. Wykaz ilościowy wyznaczonych stref

lp.	Strefa (profil podstawowy)	Liczba	Powierzchnia [ha]	Udział %
1	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną [SW]	12	11,972	0,08
2	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną [SJ]	77	226,386	1,59
3	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową [SZ]	665	443,384	3,12
4	strefa usługowa [SU]	59	52,4762	0,37
5	strefa handlu wielkopowierzchniowego	0	0	0,00
6	strefa gospodarcza [SP]	5	45,4653	0,32
7	strefa produkcji rolniczej [SR]	65	48,4498	0,34
8	strefa infrastrukturalna [SI]	16	49,4775	0,35
9	strefa zieleni i rekreacji [SN]	16	36,9577	0,26
10	strefa cmentarzy [SC]	4	6,3837	0,04
11	strefa górnictwa [SG]	7	102,012	0,72
12	strefa otwarta [SO]	62	12778,7	89,85
13	strefa komunikacyjna [SK]	13	421,925	2,97

Na terenie gminy Raczki wyznaczono **215** obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, przy czym wyznaczone wstępnie OUZ powiększono łącznie o ok. 39,98 ha.

1. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH (O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3) W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Wyznaczając strefy planistyczne: strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3), czyli strefy dopuszczające funkcję związaną z zamieszkaniem, w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Wyznaczono również strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową na innych obszarach, obejmując zabudowane nieruchomości gruntowe (jedynie te, gdzie taka zabudowa już istnieje – w dostosowaniu do kształtu i wielkości nieruchomości oraz istniejącej klasyfikacji gruntów). Wyznaczenie stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową na obszarach, gdzie taka zabudowa już istnieje i nie jest objęta obowiązującymi mpzp i nie została ujęta granicami wyznaczonych OUZ poprzedzona była analizą istniejących uwarunkowań, w tym wskazanych w art. 13b upzp. W obszarze gminy nie wyznacza się nowych stref dopuszczających funkcję związaną z

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

zamieszkaniem poza wyżej wymienionymi tj. poza strefami wyznaczonymi na podstawie mpzp, wyznaczonymi na podstawie OUZ i pozostałą istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

W strefach planistycznych, dopuszczających funkcję związaną z zamieszkaniem, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

1.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Na terenie gminy Raczki obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Tabeli 2.

Obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, wskazano w Tabeli 3

TABELA 2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Raczki

Lp	Nazwa	Uchwała	Ogłoszenie	Pow.
1	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki	Nr XXII/143/01 Rady Gminy Raczki z dnia 19.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 4 poz. 64 z 16.01.2001	18,19 ha
2	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Rudniki, Sidory, Bolesty, Wierciochy, Ludwinowo, Małe Raczki	Nr VI/19/11 Rady Gminy Raczki z dnia 27.01.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 59 poz. 706 z 01.03.2011	234,22 ha
3	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Raczki obejmującego tereny położone w obrębach miejscowości Raczki i Dowspuda	Nr VI/40/15 Rady Gminy Raczki z dnia 28.07.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 2693 z 25.08.2015	94,2 ha
4	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Raczki "Nad Doliną Rospudy"	Nr XXI/179/17 Rady Gminy Raczki z dnia 31.05.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 2327 z 07.06.2017	14,88 ha (15,58 ha)
5	w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi DOWSPUDA”	Nr XV/123/201 Rady Gminy Raczki z dnia 22.09.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4123 z 06.10.2020	68,01 ha

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego prowadzony w Urzędzie Gminy
łącznie ok. 430,15 ha co stanowi 3,02 % powierzchni gminy.

TABELA 3. Przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących mpzp – powierzchnia terenu wyznaczonego w mpzp, luki w zabudowie i ich chłonność

Plany miejscowe (kolejność zgodna z rejestrem wg Tabeli 2)	Pow. planu [ha]	Przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej			
		Mieszkaniowe i letniskowe [m ²]	mieszkaniowo- usługowe, zagrodowe, zab. wielorodzinna [m ²]	Powierzchnia* / Licz. dz. b	Chłonność**
Mpzp-1	18,19	8 2134	1 1339	46 1334 / 45	148
Mpzp-2	234,22	70 7856	5 4731	66 9739 / 350 ¹	854
Mpzp-3	94,2	30 0243	14 1891	42 8991 / 333 ²	1098
Mpzp-4	15,58	3 2829	5628	1 6083 / 13	43
Mpzp-5	68,01	3 5210	4 2101	2 8939 / 33	109
razem	430,15	115 8272	255 690	160 5086 / 774	2253

Powierzchnia* terenów niezabudowanych w tym luki w zabudowie [m²]

Licz. dz. b – liczba działek budowlanych, wyrażona w sztukach

Chłonność** terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyrażona w liczbie mieszkańców

¹ w tym 242 dz. letniskowe + 105 jednorodzinne +3 w zabudowie zagrodowej

² w tym 245 jednorodzinnych +88 w zabudowie mieszkaniowo-usługowej

Dla zabudowy wyróżnionej jako mieszkaniowa (obejmuje działki o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej) chłonność została ustalona w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (dotyczy zabudowy zagrodowej - proporcje ustalono na poziomie proporcji występujących w istniejącej zabudowie na sąsiednich nieruchomościach i stosownie do lokalizacji oraz w stosunku do funkcji w systemie osadniczym gminy).

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej obliczono uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w strefach (ustalono wskaźniki korelacji).

Intensywność wykorzystania terenu i powierzchnia użytkowa na potrzeby wyliczenia chłonności dla poszczególnych terenów objętych obowiązującymi Mpzp-1,

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Mpzp-3, Mpzp-4, Mpzp-5 obliczona została po analizie zabudowy mieszkaniowej wg EGLB istniejącej w obrębie geodezyjnym 0019 Raczki, wg zasady:

- dla budynków mieszkaniowych: ilość kondygnacji (1,71 m) x szacowana powierzchnia zabudowy (110,2 m²) x 0,7 (stosunek powierzchni użytkowej na powierzchnię zabudowy)
- zakłada się, że tereny położone we wsi gminnej będą dzielone na działki budowlane o powierzchniach zbliżonych do minimalnych dopuszczonych w planie parametrów działki budowlanej biorąc pod uwagę również wymaganą szerokość frontu działki i/lub wskazaną na rysunkach planów zasadę podziału na działki budowlane
- przyjmuje się 40 m² / osobę

TABELA 4. Wyliczenia chłonności luk w zabudowie w mpzp

Mpzp-1	45	x 1,71	x 110,2	x 0,7 =	5936	148
Mpzp-2	350	x 1,72	x 81,1	x 0,7 =	34176	854
Mpzp-3	333	x 1,71	x 110,2	x 0,7 =	43926	1098
Mpzp-4	13	x 1,71	x 110,2	x 0,7 =	1715	43
Mpzp-5	33	x 1,71	x 110,2	x 0,7 =	4353	109

Intensywność wykorzystania terenu i powierzchnia użytkowa na potrzeby wyliczenia chłonności dla Mpzp-2 obliczona została na podstawie analizy terenu w części zabudowanego zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w obrębie geod. 0002 Bolesty wg zasady:

- dla budynków letniskowych: ilość kondygnacji (1,72) x szacowana powierzchnia zabudowy (81,1 m²) x 0,7 (stosunek powierzchni użytkowej na powierzchnię zabudowy)
- zakłada się, że tereny położone w lukach w zabudowie będą dzielone na działki budowlane o powierzchniach zbliżonych do minimalnych dopuszczonych w planie parametrów, na każdej działce zabudowę stanowić będzie 1 budynek o funkcji mieszkaniowej.

Rysunek II-1 Teren w części zabudowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w obrębie geod. 0002 Bolesty (Mpzp – 2) – obszar referencyjny



UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Intensywność wykorzystania terenu i powierzchnia użytkowa na potrzeby wyliczenia chłonności dla poszczególnych terenów nie objętych mpzp ale obejmujących tereny w OUZ ustalono na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu dla wszystkich wsi poza obrębem geodezyjnym Raczki.

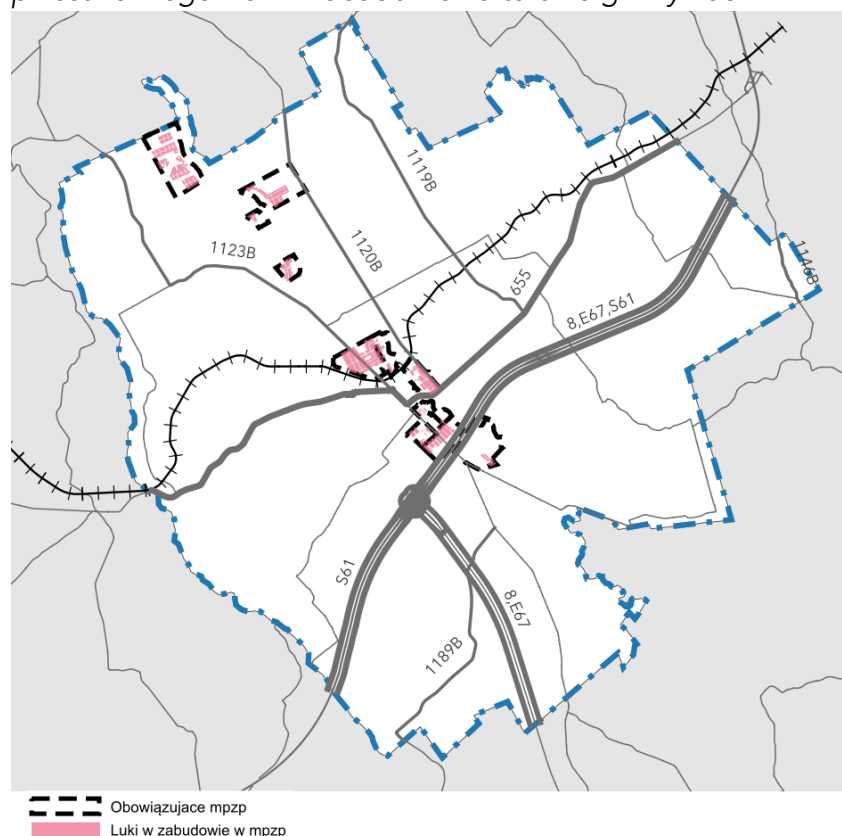
TABELA 5. Wyliczenia chłonności luk w zabudowie w OUZ

Strefa planistyczna, w której przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia wyznaczonych stref [m ²]	Powierzchnia*	Wskaźnik korelacji	Chłonność**
SJ – wieś gminna	8 2134	1 1339	4	148
SZ – wieś gminna	70 7856	5 4731	1	854
SJ – poza wsią gminną	30 0243	14 1891	4	1098
SZ – poza wsią gminną	3 2829	5628	4	43
razem	115 8272	255 690	4	2253

Powierzchnia* terenów niezabudowanych w tym luki w zabudowie [m²]

Chłonność** terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyrażona w liczbie mieszkańców

Rysunek II-2 Lokalizacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i luk w zabudowie na terenie gminy Raczki



UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Średnia powierzchnia działki stanowiącej lukę w zabudowie w obowiązujących mpzp wynosi 2073 m².

1.2. OBLICZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1

W strefach planistycznych, dopuszczających funkcję związaną z zamieszkaniem, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie wynosi 2714 co stanowi 271,4 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach zatem jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

$$1300 < 2714$$

TABELA 6. Analiza porównawcza chłonności terenów niezabudowanych i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Rodzaj zabudowy - nowa zabudowa mieszkaniowa	Chłonność [liczba mieszkańców]
Maksymalne zapotrzebowanie	1000
Chłonność terenów niezabudowanych w granicach obszarów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w granicach obowiązujących mpzp (zgodnie z Tabelą 2)	2253
Chłonność terenów niezabudowanych w OUZ (zgodnie z Tabelą 8)	461
Różnica	-1714

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy uwzględniając wnioski zgłoszone w trakcie prowadzonej procedury planistycznej. W planie ogólnym nie wyznaczono nowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej – z zachowaniem zasad bilansowania. Wyznaczenie stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową na obszarach, gdzie taka zabudowa już istnieje nie wpływa na naruszenie zasad bilansu. Dotyczy to istniejącej rozproszonej zabudowy. Istniejąca zabudowa jako jedno z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy została uwzględniona przy wyznaczeniu stref planistycznych dopuszczających taką zabudowę, co wynika m.in. z przepisów art. 1 ust. 3 upzp. Wyznaczenie stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową na obszarach, gdzie taka zabudowa już istnieje poprzedzona była analizą istniejących uwarunkowań, w tym wskazanych w art. 13b upzp.

Ustalenia planu ogólnego stosownie do możliwego zakresu ustaleń utrzymują obowiązujące zasady prowadzonej polityki gospodarowania przestrzenią w gminie

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

zobrazowane w punkcie 1.1 niniejszego uzasadnienia. Uwarunkowaniem wyznaczenia stref otwartych było przede wszystkim obecne użytkowanie oraz możliwe prawnie zagospodarowanie ustalone w obowiązujących mpzp, w konfrontacji z uwarunkowaniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (OUZ) wyznaczono w sposób wskazany w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy w formie graficznej przedstawiono na Rysunku II-1 oraz na części graficznej uzasadnienia Planu ogólnego tj. na Rysunku IV-1.

- 1) *ewidencji gruntów i budynków pozyskanych z baz powiatu suwalskiego – dla obszaru gminy Raczki*

Wszystkie budynki w bazie EGIB z obszaru gminy Raczki: 5171

Budynki wskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.: 2089 w tym:

Budynki przemysłowe o symbolu 101 [p]	12
Budynki handlowo-usługowe o symbolu 103 [h]	36
Budynki biurowe o symbolu 105 [b]	10
Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106 [z]	2
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107 [k]	15
Pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109 [i]	452
Budynki mieszkalne o symbolu 110 [m]	1562
Bez oznaczenia	0

budynki niewskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.: 3082 w tym:

Budynki transportu i łączności 102 [t]	73
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe 104 [s]	26
Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 108 [g]	2983

Przeprowadzono dodatkową analizę klasyfikacji budynków wskazanych w EGIB jako [i] - 452 budynki, przy uwzględnieniu klasyfikacji budynków o tej samej geometrii widniejących w BDOT10k. Ustalono, że 398 budynków cechuje ta sama geometria, wśród której występują:

Budynki przemysłowe o symbolu 101	2
Budynki transportu i łączności 102	8
Budynki handlowo-usługowe o symbolu 103	6
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe 104	6
Budynki biurowe o symbolu 105	3
Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106	2
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107	1
Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 108	304
Pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109	9

Budynki mieszkalne o symbolu 110

56

OUZ wyznaczone zostały na podstawie 1771 budynków pozyskanych z bazy danych EGIB:**Budynki wskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.: 1771 w tym:**

Budynki przemysłowe o symbolu 101 [p]	14
Budynki handlowo-usługowe o symbolu 103 [h]	42
Budynki biurowe o symbolu 105 [b]	13
Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106 [z]	4
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107 [k]	16
Pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109 [i]	64
Budynki mieszkalne o symbolu 110	1618

Pominięto budynki niewskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.: **3400** w tym:

Budynki transportu i łączności 102 [t]	81
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe 104 [s]	32
Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 108 [g]	3287

2) *obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 -1:5000 - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie, o której mowa w punkcie 2 – brak budynków wskazanych w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r. w pozyskanych bazach*

3) *obiektów topograficznych z bazy BDOT10K - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach, o których mowa w punkcie 1 i 2,*

Wszystkie budynki: 4660

Budynki niewykazane w bazach, o której mowa w punkcie 1 i 2: **183** (4477 budynków wystąpiło w bazie 1)

Do wyznaczenia OUZ wykorzystane zostało 67 budynków położonych w obszarze gminy Raczki pozyskanych z bazy danych BDOT10k:

Budynki wskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.: **67** budynków w tym:

Budynki przemysłowe o symbolu 101	1
Budynki handlowo-usługowe o symbolu 103	1
Budynki biurowe o symbolu 105	0
Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106	0
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107	0
Pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109	1
Budynki mieszkalne o symbolu 110	64

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Pominięto budynki niewskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r.: 116 budynków, w tym:

Budynki transportu i łączności	102	0
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	104	2
Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	108	114

Dodatkowo uwzględniono w analizie budynki pozyskane z **dla gruntów sąsiadujących z terenem gminy**:

- 1) ewidencji gruntów i budynków powiatów suwalskiego, augustowskiego, ełckiego i oleckiego dla bufora 300 m z terenu ww. powiatów przylegających do obszaru gminy Raczki (z gmin: Bakałarzewo, Suwałki, Nowinka, Augustów, Kalinowo, Wieliczki): Kalinowo - 0

w ilości łącznie: 261, budynki wskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r. w ilości łącznie: **67 [EGIB]**

Pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109	3
Budynki mieszkalne o symbolu 110	64

- 2) obiektów topograficznych z bazy BDOT10K dla powiatów suwalskiego, augustowskiego, ełckiego i oleckiego dla bufora 300 m z terenu ww. powiatów przylegających do obszaru gminy Raczki (z gmin: Bakałarzewo, Suwałki, Nowinka, Augustów, Kalinowo, Wieliczki) w łącznej ilości 191 obiektów - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach, o których mowa w punkcie 1: w ilości łącznie: 21, budynki wskazane w par. 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia z 2 maja 2024 r. w ilości łącznie: **5 [BDOT10k]**

Budynki biurowe o symbolu 105	1
Budynki mieszkalne o symbolu 110	4

Budynki wykorzystane do wyznaczeni OUZ: **1910** budynki z obszaru gminy Raczki i jego otoczenia. Wyznaczono w pierwszej kolejności łącznie **140** obszarów uzupełnienia zabudowy, o następujących parametrach:

Powierzchnie wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

$$P_u = 1\,494\,190,9 \text{ m}^2 [149,4191 \text{ ha}]$$

$$P_b = 4\,430\,112,72 \text{ m}^2$$

$$P_p = 773\,980,46 \text{ m}^2 [77,3980 \text{ ha}]$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1*, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3*,

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1*.

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

*zgodnie z przepisem określonym w §1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

Na terenie gminy Raczek wyznaczono **215** obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (o łącznej powierzchni ok. 142,77 ha), z czego wyznaczone – wyjściowe 150 OUZ (ok. 149,42 ha) powiększono łącznie o ok. 39,98 ha oraz zrezygnowano z ich wyznaczenia w granicach obowiązujących mpzp.

Dostosowano kształt obszarów OUZ w do warunków lokalnych - ograniczono OUZ uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy:

- nie obejmują one terenów istniejących pasów dróg publicznych wojewódzkich, krajowych i dróg powiatowych położonych w strefach SK,
- nie obejmują one terenów w obszarach zagrożenia powodzią,
- nie wyznaczono ich poszerzenia w strefie 700 m od wiatraków oraz w strefach ochronnych od wód w granicach obszaru chronionego krajobrazu, na terenach chronionych siedlisk Natura 2000.

Ouz wstępnie wyznaczone w granicach mpzp w całości lub w części obejmowały 15 obszarów o łącznej pow. 23,3 ha.

TABELA 7. Ouz wyznaczone na terenie gminy Raczek

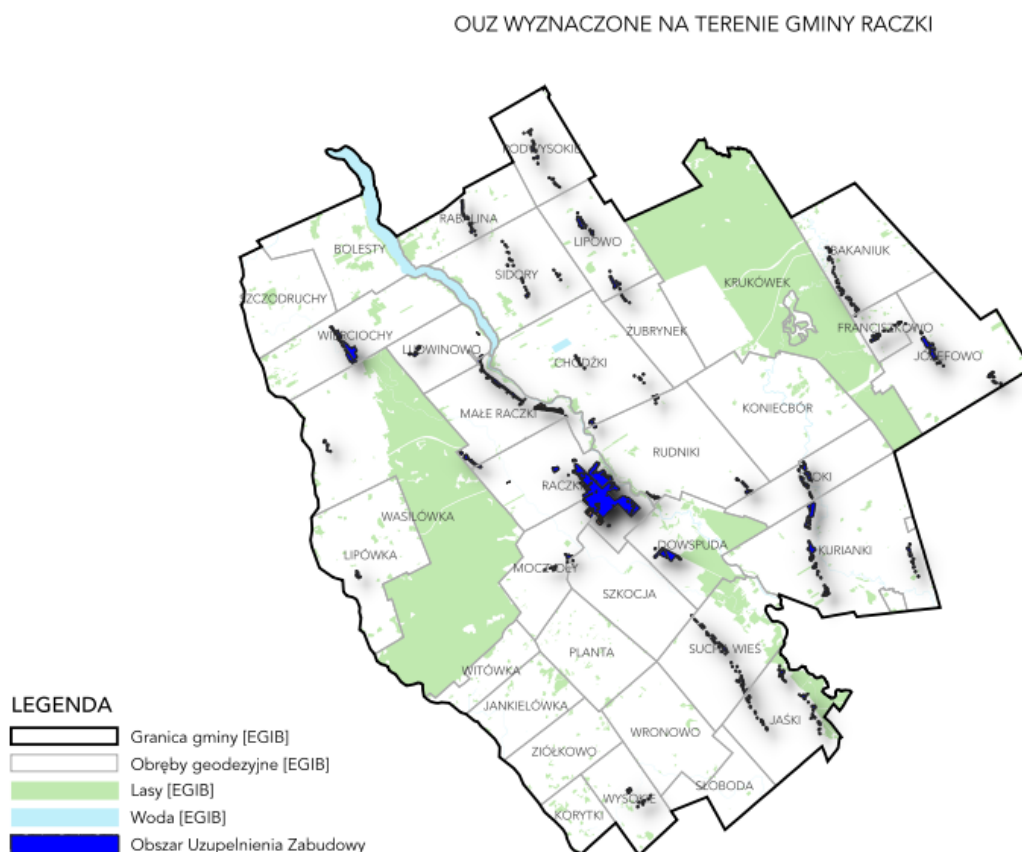
Lp	Obręb	Powierzchnia Ouz [ha]	Lp	Obręb	Powierzchnia Ouz [ha]
1	BAKANIUK	3,23	14	RUDNIKI	2,82
2	CHODŹKI	2,02	15	SIDORY	1,92
3	FRANCISZKOWO	2,42	16	MAŁE RACZKI	10,34
4	JAŚKI	4,90	17	STOKI	3,77
5	JÓZEFOWO	5,48	18	SUCHA WIEŚ	4,42
6	KURIANKI	10,34	19	DOWSPUDA	4,77
7	LIPÓWKA	0,56	20	SZKOCJA	0,12
8	LIPOWO	4,31	21	WASILÓWKA	0,50
9	LUDWINOWO	1,19	22	WIERCIOCHY	7,72
10	MOCZYDŁY	3,02	23	WYSOKIE	1,09
11	PODWYSOKIE	2,19	24	ŻUBRYNEK	0,50
12	RABALINA	2,20	Sumy		142,77
13	RACZKI	62,95			

Na wybranych gruntach – m.in. we wsi Franciszkowo zastosowano §1 ust. 2 pkt. 6 rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy. Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Rysunek II-3 OUZ wyznaczone na terenie gminy Raczek



Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych wyznaczonych na podstawie OUZ i nie objętych planami miejscowymi na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, wyrażona została w liczbie mieszkańców.

W ramach obliczeń chłonności na terenach niezabudowanych w granicach OUZ i poza mpzp, wskazanych w Tabeli 8 uwzględniono zasadę stanowiącą kontynuację dotychczasowego zagospodarowywania gruntów w siedliskach rolnych, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ramach zabudowy wielorodzinnej w gminie. Dla stref z zabudową zagrodową i z zabudową jednorodzinną wyznacznikiem były uśrednione dane charakterystyczne dla istniejącej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach mieszkaniowych, ilość kondygnacji nadziemnych) oraz powierzchnie dla działek budowlanych stanowiących luki w zabudowie, pochodzące z analizy danych pozyskanych z bazy EGIB w konfrontacji z średnią powierzchnią działki stanowiącej lukę w zabudowie w obowiązujących mpzp (przyjęto dla stref SJ: 1109 m², dla stref SZ: 1712 m²).

Uwzględniono też standard w obszarze gminy - lokalizowania jednego budynku mieszkalnego o uśrednionej powierzchni użytkowej na 1 działce budowlanej i

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

wyliczoną zgodnie z metodologią, docelową powierzchnię użytkową mieszkania / osobę.

TABELA 8. Dane i wskaźniki przyjęte do oszacowania chłonności luk w zabudowie w granicach OUZ

Kategoria terenu	Powierzchnia luk w zabudowie [ha]	Średnia wielkość działki [ha]	Chłonność / ilość działek budowlanych	Wskaźnik korygujący
SW	0,2	0,2	19 / 1	0,75
SZ	17,45	0,1712	205 / 82	0,8
SJ	13,09	0,1109	237 / 94	0,8
łącznie	30,74		461 / 195	

Analiza dotycząca OUZ w strefach SZ i SJ

W każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub budynku mieszkalnym jednorodzinnym z usługami mieszka obecnie jedna rodzina (co potwierdzają dostępne dane statystyczne, zakłada się, że ta tendencja zostanie utrzymana), jednocześnie przyjęto, że referencyjny budynek może zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jednej rodziny. Do wyliczenia chłonności luk w zabudowie przyjęto, że docelowo każda działka zaspokoi potrzeby mieszkaniowe uśrednionej ilości osób 2,1 przyjmując 40,1 m² / osobę (zachowując standard zamieszkania wyliczony na 2044 r.). W celu ustalenia chłonności luk w zabudowie w strefach położonych poza mpzp ustalono sumę powierzchni niezabudowanych działek budowlanych i przyjęto powierzchnię działki jako średnią powierzchnię luk w zabudowie w granicach stref SZ (0,1712 ha) i w granicach stref SJ (0,1109 ha). Ze względu na większą przypadkowość w kształcie i zróżnicowane wielkości nieruchomości objętych poszczególnymi lukami w zabudowie przyjęto wskaźnik korygujący 0,8.

Analiza dotycząca wielkości referencyjnego budynku (kod powiązany z KST: „m”) opiera się o analizę parametrów budynków z bazy danych EGİB:1550 budynki 1, 2 i 3-kondygnacyjne o uśrednionej liczbie kondygnacji wynoszącej 1,42 kondygnacji i średniej powierzchni zabudowy 110,94 m².

Chłonność** = liczba luk w zabudowie czyli liczba budynków (obliczona jako: suma powierzchni niezabudowanych działek budowlanych / średnia powierzchnia luki w zabudowie) * (uśredniona powierzchnia użytkowa 1 mieszkania) / standard zamieszkania 40,1 m²/osobę) * wskaźnik korygujący 0,8.

Chłonność** stref SZ = (17,45 ha / 0,1717ha) * (110,94 * 1,42 * 0,8) / 40,1 m²/osobę * 0,8 = 205

Chłonność** stref SJ = (13,09 ha / 0,1109ha) * (110,94 * 1,42 * 0,8) / 40,1 m²/osobę * 0,8 = 237

Analiza dotycząca stref SW

W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przeanalizowano reprezentatywne 19 budynków, o powierzchni zabudowy łącznie 5922 m², średnia powierzchnia zabudowy 312 m², średnia liczba kondygnacji 3,5, z zastosowaniem wskaźnika korygującego 0,75 pozwalającego ustalić powierzchnię mieszkalną budynku na podstawie oszacowanej powierzchni całkowitej i powierzchni zabudowy. Istniejąca zabudowa pozwala ustalić

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

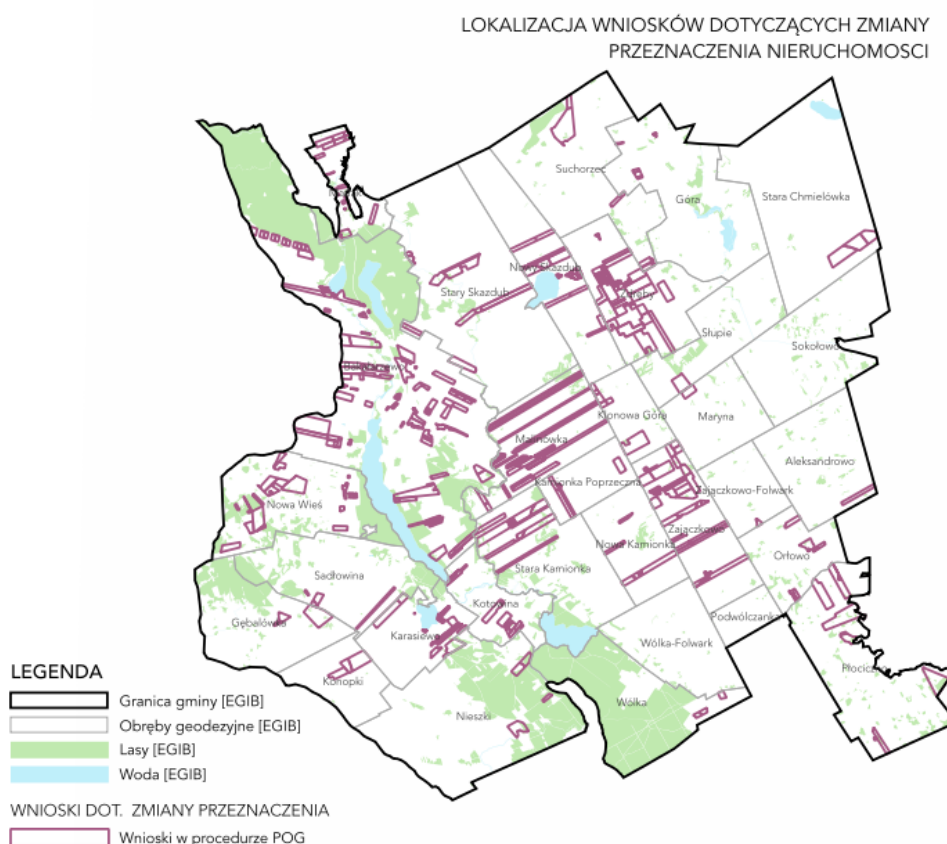
uśrednionej wielkości budynek mieszkalny wielorodzinny o średniej liczbie kondygnacji 3,5, w luce w zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną realizowane mogą być budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub budynki mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w ilości 1 nowy budynek o chłonności 19 osób w budynku. Strefą SW w ramach luk w OUZ objęto teren we wsi Jaśki jako uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe obiekty, na nieruchomości o powierzchni 0,2 ha, o chłonności 19 osób.

Chłonność strefy SW: nieruchomość zabudowa budynkiem o uśrednionej wysokości i wielkości pozwalającej zaspokoić potrzeby mieszkaniowe 19 osób.

Chłonności luk w zabudowie w ramach OUZ przyjęto w wielkości 461 mieszkańców.

Uwarunkowaniem wyznaczenia poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy były możliwości wynikające z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie OUZ wyznaczonych zgodnie z metodologią wynikającą z przepisów prawa, w tym obecne oraz możliwe użytkowanie. Ustalone powiększenie zasięgu OUZ uwzględnia w szczególności plany inwestycyjne osób zainteresowanych w zakresie wniosków złożonych w procedurze opracowania POG. .

Rysunek II-4 Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu



O zasięgu wyznaczonych OUZ decydowały również analizy uwarunkowań, w tym wynikające z opracowania ekofizjograficznego

3. PRZYCZYNY Odstąpienia od Wyznaczenia Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej

W obszarze gminy nie występują obszary spełniające kryteriów intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy śródmiejskiej. Uwarunkowania dotyczące rozwoju wykluczają intensyfikację zabudowy.

4. PRZYCZYNY Ustalenia Gminnych Standardów Urbanistycznych w Zakresie Określonym w Planie Ogólnym

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz w uzasadnionych przypadkach obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego. Nie skorzystano z możliwości wskazanej w rozporządzeniu, że w strefie objętej mpzp można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.

Odstąpiono od ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie wskazanym w art. 13e ust. 3 u.p.z.p.

Ustalenie w POG gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej tj. zasad zapewnienia dostępu do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej nie jest w przypadku gminy Raczki uzasadnione. Gmina ma charakter wiejski, w którym trudno zapewnić równomierny dostęp do wskazanych w przepisach elementach infrastruktury społecznej ze względu na rozproszenie istniejącej zabudowy. Władze gminy mają pełną świadomość, że dostęp do infrastruktury społecznej bezpośrednio wpływa na poprawę jakości życia mieszkańców terenów wiejskich, sprawiając, że ich codzienne funkcjonowanie jest łatwiejsze, a zapewnienie dostępu do wybranych obiektów infrastruktury społecznej, zapobiega ich wykluczeniu i podnosi jakość życia

CZĘŚĆ III. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY RACZKI

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy a wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań przyporządkowano kolejności wskazanej w art. 13b upzp.

Sposób uwzględnienia poszczególnych uwarunkowań wyjaśniono w formie opisowej oraz zobrazowano w części graficznej uzasadnienia.

Uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 upzp. (zawarte w uzasadnieniu, w części III.3) zobrazowano w większości przypadków wykorzystując geometrię tych obiektów przestrzennych pochodzącą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej. Źródło danych wskazano w treści i w objaśnieniu oznaczeń. W pozostałych przypadkach źródło danych podano w przypisie lub przy objaśnieniu oznaczeń.

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Dokument został opracowany na podstawie aktualnych dokumentów planistycznych, sprawozdań oraz danych statystycznych. Gmina Raczki posiada strategię, ale jej opracowanie rozpoczęto przed wejściem w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym **nie ma obowiązku uwzględnienia jej przy sporządzaniu pierwszego planu ogólnego gminy**. Strategia jako narzędzie prowadzenia polityki rozwoju lokalnego pozostaje w zgodzie z obowiązującymi mpzp i uwzględnia ustalenia aktów prawa miejscowego, wskazując na deficyty, które plan ogólny uwzględnia, w szczególności w zakresie wyznaczania kierunków i obszarów interwencji.

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Na obszarze Gminy Raczki występują elementy ponadlokalne zagospodarowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270) w zakresie infrastruktury transportowej, infrastruktury telekomunikacji i teleinformatyki, infrastruktury gazowniczej, systemu elektroenergetycznego, sieci ekologicznej, obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego oraz dziedzictwa kulturowego.

W planie ogólnym uwzględniono w/w elementy w następującym zakresie

- 1) infrastruktura transportowa:

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

- poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych SK w istniejących pasach drogowych i nieruchomości gruntowych

- droga krajowa ekspresowa S61 Via Baltica
- droga krajowa nr 8
- droga wojewódzka nr 655
- infrastruktura kolejowa: linia kolejowa nr 39 w korytarzu E-75 Rail Baltica

- przebieg szlaku rowerowego „Pierścień rowerowy Suwalszczyzny” R65, zgodnie z aktualnym przebiegiem respektowany będzie w dokumentach planistycznych opracowanych na podstawie ustaleń planu ogólnego;

- 2) infrastruktura telekomunikacji i teleinformatyki - przebieg sieci światłowodowej „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej”, zgodnie z aktualnym przebiegiem respektowany będzie w dokumentach planistycznych opracowanych na podstawie ustaleń planu ogólnego;
- 3) infrastruktura elektroenergetyczna - poprzez objęcie terenów istniejącej linii WN 110kV wraz z pasami technologicznymi i ochronnymi - strefami otwartymi SO oraz w uzasadnionych przypadkach innymi strefami, które umożliwiają wyznaczanie terenów infrastruktury technicznej;
- 4) infrastruktura gazownicza – poprzez objęcie trasy interkonektora gazowego Polska – Litwa wraz z jego pasem technicznym strefami otwartymi SO, strefami zieleni rekreacyjnej SN oraz strefami komunikacyjnymi SK oraz w szczególnych przypadkach strefami SP, SJ, SU, SG;
- 5) środowisko przyrodnicze – uwzględniono elementy sieci ekologicznej województwa określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego tj. obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej GKPN-4 Puszcza Augustowska i uzupełniające korytarze ekologiczno-migracyjne regionalnej sieci ekologicznej: KPn-4B Puszcza Augustowska – Puszcza Borecka oraz KPn-1D Dolina Biebrzy – Puszcza Borecka poprzez wyznaczenie stref planistycznych i ustalenie dla nich gminnych standardów urbanistycznych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami wynikającymi z położenia w:
 - obszarach Natura 2000 Ostoja Augustowska, Dolina Górnej Rospudy, Puszcza Augustowska,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.
- 6) obszary zagrożenia powodziowego poprzez objęcie ww. obszaru strefami otwartymi SO i strefami zieleni i rekreacji SN.

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WSKAZANE W ART. 13B PKT. 3 UPZP

3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Przy wyznaczeniu stref planistycznych i ustalonych dla nich wskaźnikach uwzględniono występujące w gminie obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Zasięg poszczególnych form ochrony przyrody zobrazowano na Rysunkach III-2 ÷ III-6

TABELA 9. Obszary podlegające ochronie prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w Gminie Raczki

Formy ochrony przyrody [art. 6]	Występuje [tak / nie]	Powierz- chnia	Nazwa / ilość	Podstawa prawna
parki narodowe	nie			
otulina parku narodowego	nie			
rezerваты przyrody	nie			
parki krajobrazowe i ich otuliny	nie			
Obszary Chronionego Krajobrazu	tak	6192,686 ha	Dolina Rospudy	Uchwała Sejmiku Województwa Podlaskiego
obszary Natura 2000	tak	364,264 ha*	OSO PLB 200002 Puszcza Augustowska	Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska
		661,609 ha*	SOO PLH 200022 Dolina Górnej Rospudy	
		364,264 ha*	SOO PLH200005 Ostoja Augustowska	
pomniki przyrody	tak	-	2	Rozporządzenie Wojewody
stanowiska dokumentacyjne	nie			
użytki ekologiczne	nie			
zespoły przyrodniczo- krajobrazowe	nie			
ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	tak	-	bd	

*pomiar własny

1) Obszar Chronionego Krajobrazu: „Dolina Rospudy”

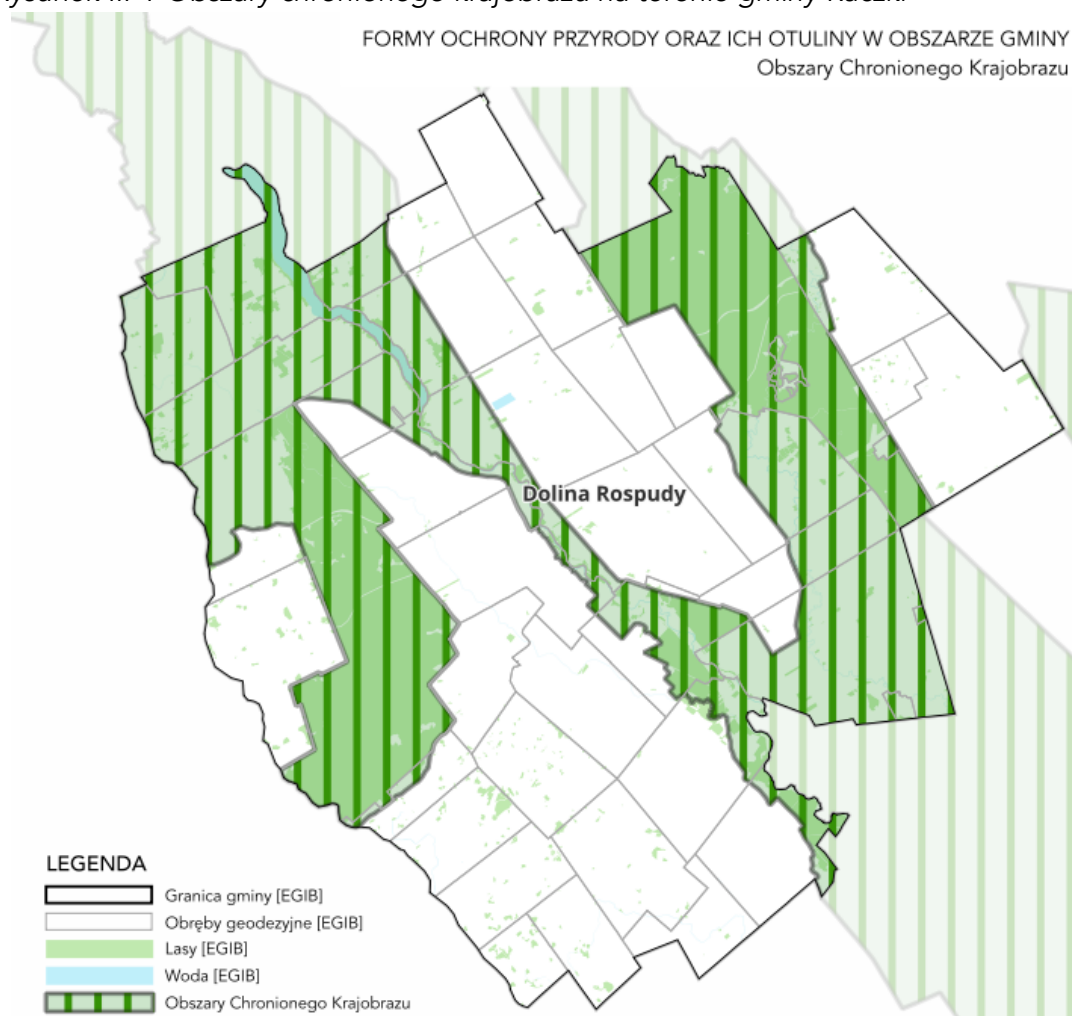
Obszary ustanowione na podstawie art. 18 pkt 1 i pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa oraz art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Dla tych terenów obowiązują:

- Uchwała Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr L/471/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. i Uchwałą nr III/36/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 2118, z 2018 r. poz. 2909 oraz z 2024 r. poz. 3260)

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Rysunek III-1 Obszary chronionego krajobrazu na terenie gminy Raczek



Przepisy te określają granice obszarów chronionego krajobrazu, obowiązujące zakazy i zasady ich obowiązywania.

Nadzór nad Obszarami sprawuje Zarząd Województwa Podlaskiego.

Planowany sposób zagospodarowania terenów i obszarów w granicach obszaru chronionego krajobrazu musi pozostawać w zgodzie z ww. obowiązującymi przepisami. Aktualny stan prawny jest ogólnodostępny – treść dokumentu i jego zmian jest publikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu znajduje się znaczna część gminy. W trakcie prac nad planem uwzględniono przepisy obowiązujące na ww. obszarze – m.in. poprzez ograniczanie zasięgu przestrzennego stref związanych z zabudową. Ustalenia planu powielają wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi mpzp oraz ustala tereny związane z zamieszkaniem na podstawie wyznaczonego OUZ. Co do zasady nie wyznaczono nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną w 100 m strefie od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych chronionych obowiązującymi przepisami. Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową przeanalizowano możliwość zastosowania odstępstw od zakazów zabudowy w 100 metrowej strefie rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych obowiązujących w OChK. W wyjątkowych przypadkach, jeżeli w pasie 100 m od wód znajdowała się zabudowa – została ona

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

włączona do odpowiednich stref dopuszczających zabudowę. Podobnie w przypadku dróg powiatowych i gminnych położonych w pasie 100 m od wód, zostały one włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, czy do stref usługowych, natomiast w przypadku drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych klasy Z – tereny zostały włączone do stref komunikacyjnych SK.

2) Obszary NATURA 2000

Na terenie Gminy Raczki sieć obszarów Natura 2000 obejmuje:

– Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) **Natura 2000 Puszcza Augustowska PLB 200002**. Obszar wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. nr 25, poz. 133). Nadzór nad obszarem w granicach gminy Raczki: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku.

– Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) **Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022** - wyznaczony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. (2011/64/UE), przyjętą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W swej obecnej formie został zatwierdzony Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Górnej Rospudy (PLH200022) (Dz.U.2022.237). Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy posiada obowiązujący Plan Zadań Ochronnych (PZO) ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku nr 24/2013 z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022 (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r., poz. 4472). Obecnie procedowany jest nowy PZO. Nadzór nad obszarem: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) **Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH 200005**. Obszar zatwierdzony na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG, drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty (Dz. Urz. UE L 43 z 13.02.2009, str. 63), wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 czerwca 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1397), z ustanowionym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH200005. Nadzór nad obszarem: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku.

Działania ochronne w ramach obszarów „Natura 2000” to stosowanie się do działań ochronnych wskazanych w planach zadań ochronnych do planów ochrony dla poszczególnych obszarów Natura 2000.

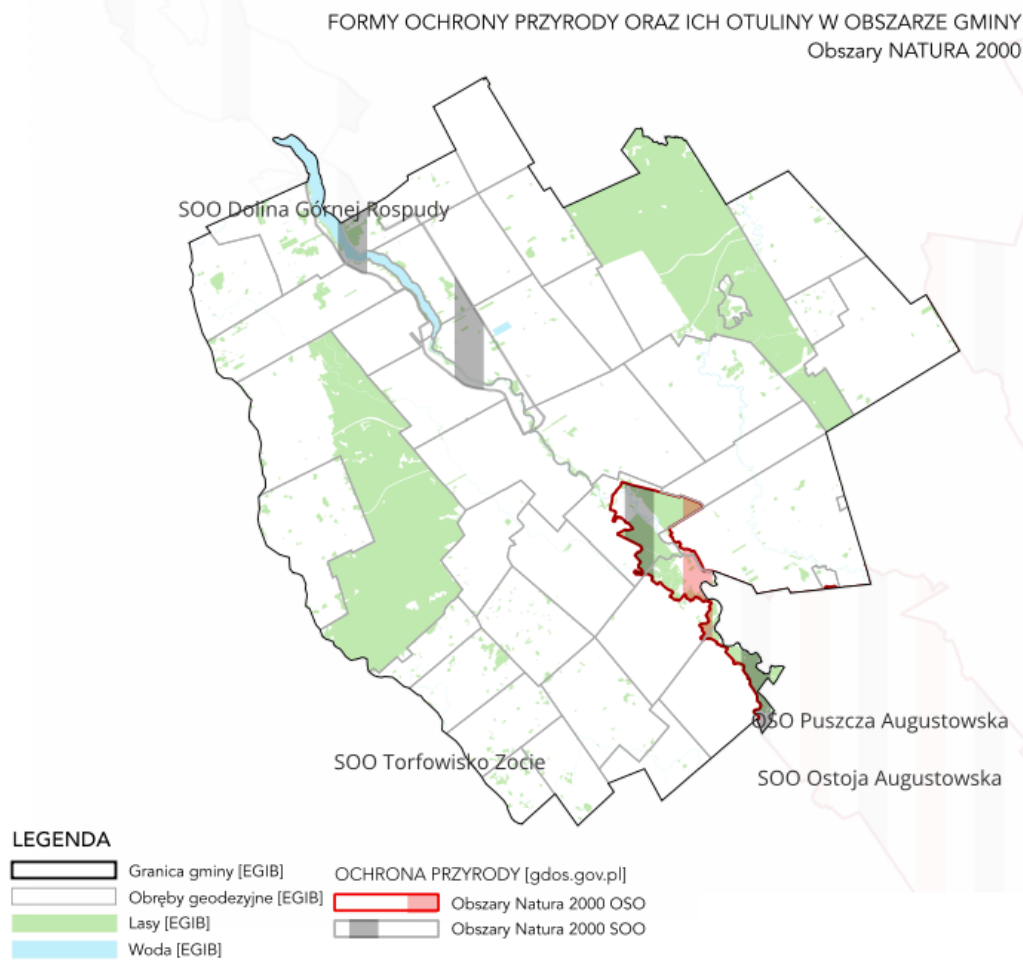
W trakcie prac nad planem uwzględniono przepisy obowiązujące na ww. obszarach, wyznaczono tu strefy otwarte SO, strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy zieleni i rekreacji, strefy produkcji rolniczej, strefy usługowe, strefę gospodarczą - głównie na podstawie obowiązujących mpzp oraz istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Uwzględniono zlokalizowane się na terenie obrębów geodezyjnych Dowspuda, Sidra Sucha Wieś, Kurianki i Jaśki płaty siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

ochrony Obszarów Natura 2000 (3260, 6210, 9170, 91EO), dla których celem działań ochronnych jest ochrona i niepogorszenie stanu siedlisk gatunku, tereny ich występowania włączone zostały w strefy otwarte bez wskazywania profili funkcjonalnych dodatkowych oraz nie są na nich wyznaczane strefy związane z możliwością zabudowy.

Rysunek III-2 Obszary NATURA 2000 na terenie gminy Raczki



3) Pomniki przyrody

W obszarze gminy występują obiekty uznane za pomniki przyrody, w tym: grupa drzew i gład narzutowy. Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz charakteryzujące się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, gład narzutowe, jaskinie. Wprowadzenie wyżej wymienionych form ochrony nastąpiło w drodze rozporządzeń Wojewody.

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

TABELA 10. Pomniki przyrody na terenie Gminy Raczki

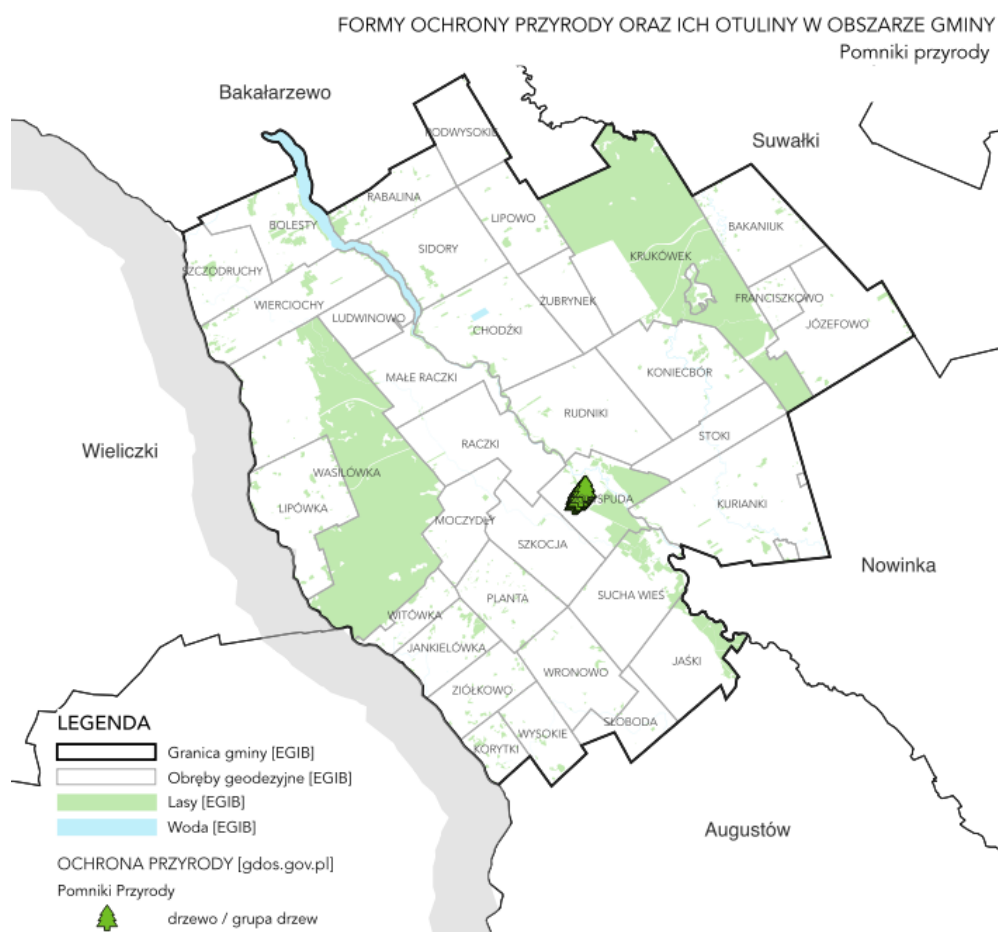
Lp.*	Obiekt [lokalizacja] / gatunek	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego
263 S	drzewostan mieszany z przewagą lipy drobnolistnej i grabu pospolitego (jesion, wiąz) o długości ok. 500 m	1980	Zarządzenie Nr 12/80 Wojew. Suw. z 12.03.1980 r. (Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 2, poz. 10)
92 S	Głaz narzutowy	1971	Decyzja RŁop-410b/9/3/71 Wydz. Rol. i Leśnictwa Prezydium WRN w Białymstoku z 16.06.1971r. (Dz. Urz. WRN w Białymstoku z 1971 r. Nr 9, poz. 105)

*ustalono na podstawie danych przestrzennych

**Wg rejestry zamieszczonego na: <https://www.gov.pl/web/rdos-bialystok/rejestr-form-ochrony-przyrody> (stan na dzień 15.01.2025 r.)

Zestawienie opracowano na podstawie ww. rejestru udostępnionych przez RDOŚ w Białymstoku

Rysunek III-3 Pomniki przyrody na terenie gminy Raczki



Pomniki przyrody znajdują się w strefach usługowych SU natomiast lokalizacja głazu narzutowego wskazana została w następujący sposób: ok. 1 km na pn-wschód od wsi,

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

na brzegu rzeki Rospuda, częściowo zanurzony w wodzie - znajduje się w strefie otwartej SO.

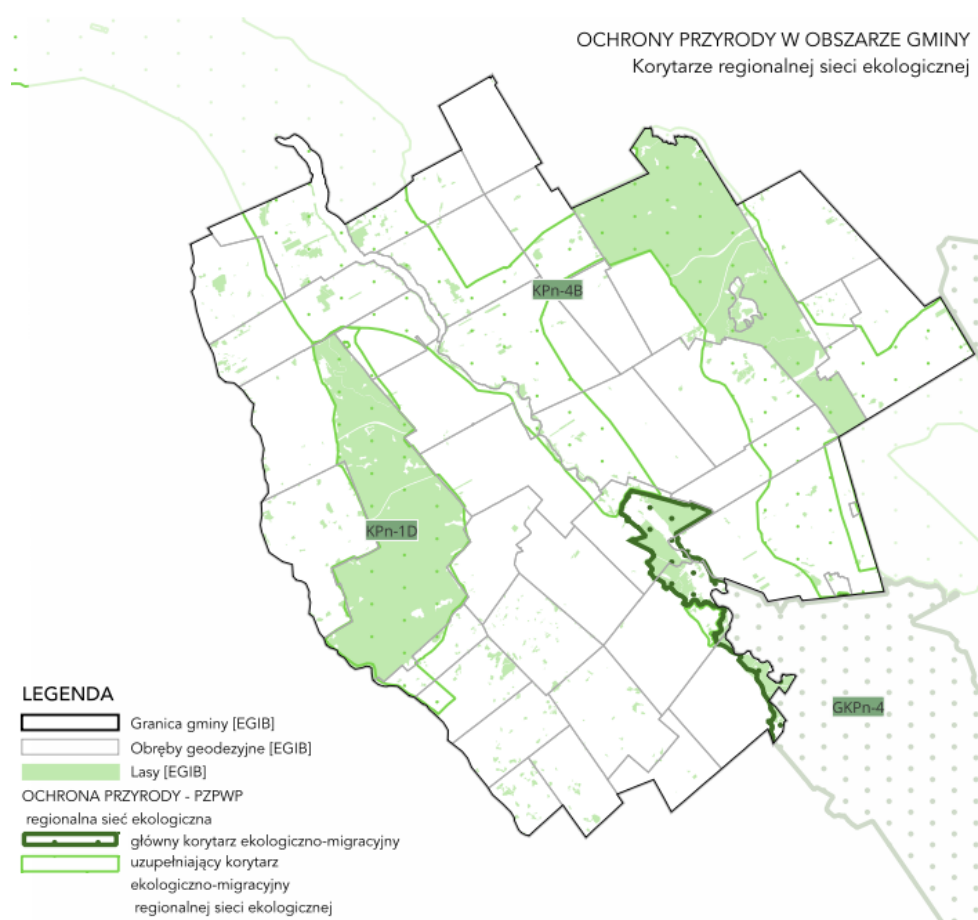
4) Ochrona gatunkowa

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoj, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Na terenie gminy Raczki występują okazy gatunków oraz siedliska i ostoje roślin, zwierząt i grzybów określone w drodze rozporządzenia.

5) Regionalna sieć ekologiczna wskazana w PZPWP

Rysunek III-4 Korytarze ekologiczne wynikające z PZPWP na terenie gminy Raczki



Na terenie Gminy Raczki występują korytarze ekologiczne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270):

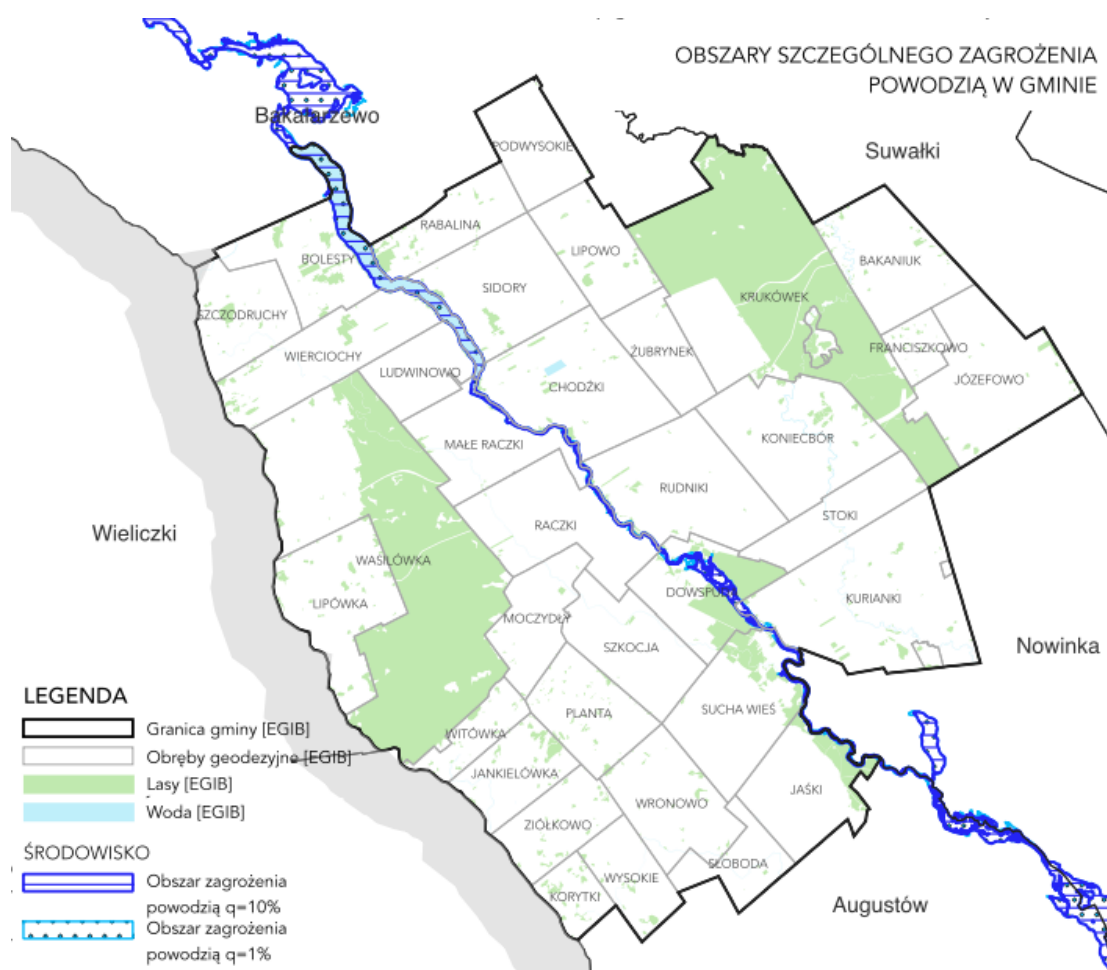
- obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej GKPN-4 Puszcza Augustowska
- uzupełniające korytarze ekologiczno-migracyjne regionalnej sieci ekologicznej: KPn-4B Puszcza Augustowska – Puszcza Borecka oraz KPn-1D Dolina Biebrzy – Puszcza Borecka

Korytarze obejmują m.in. obszary w granicach obszaru Natura 2000 SOO oraz fragment doliny rzeki Rospudy.

3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Część terenu gminy Raczki położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Netta.

Rysunek III-5 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Raczki



Część terenu o powierzchni ok. 215,155 ha położona w obrębach geodezyjnych Jaśki, Sucha Wieś, Kurianki, Dowspuda, Raczki, Rudniki, Chodźki, Małe Raczki, Ludwinowo,

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Sidory, Wierciochy, Bolesty i Rybalnia znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 lit. a ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Część terenu o powierzchni ok. 192,45 ha, położona w tych samych obrębach geodezyjnych znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 lit. a ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może m.in.:

- 1) naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) stanowić zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
- 5) utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.

W trakcie prac nad planem uwzględniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które znajdują się w strefach otwartych SO i w granicach stref komunikacyjnych SK, w wyjątkowym przypadku istniejących ustaleń planistycznych lub zagospodarowania nierolniczego zostały one objęte strefą zieleni i rekreacji SN - zagospodarowanie dostosowane musi być do wymogów wynikających z położenia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Istniejące grunty skłasyfikowane jako grunty zabudowane oraz obecne ustalenia planistyczne wskazujące na tereny budowlane zostały skorygowane zgodnie z granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które nie obejmują stref związanych z zabudową.

3.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

1) urządzenia melioracji wodnych

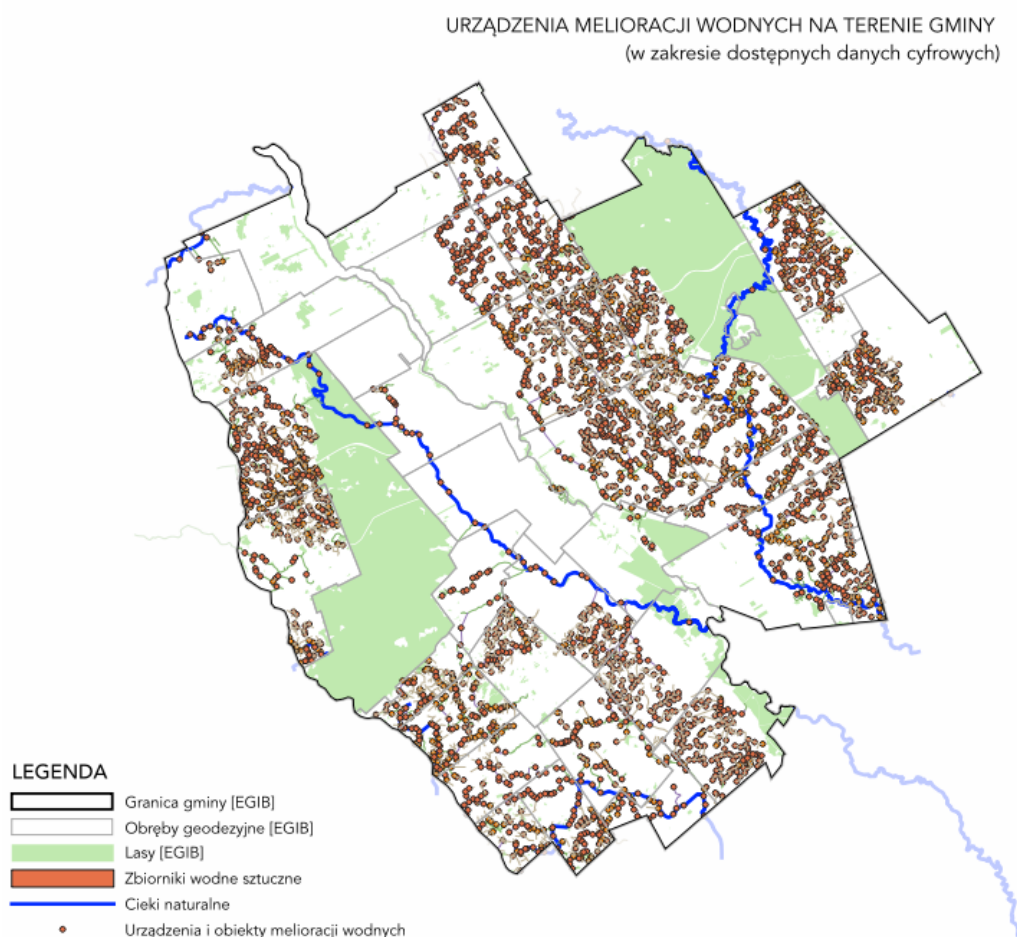
Na terenie gminy Raczki w granicach poszczególnych obrębów geodezyjnych występują urządzenia melioracji wodnych, wskazane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku Zarząd Zlewni w Augustowie 16-300 Augustów ul. 29 Listopada 5, jako organ właściwy do prowadzenia ewidencji melioracji wodnych, która ma na celu zapewnienie dostępu do informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach. Na terenie gminy występują jeziora (5) oraz cały obszar gminy pokrywa 27 zlewni rzek i jezior. Na terenie gminy występują zaewidencjonowane w formie danych przestrzennych: ciek naturalne (62 o łącznej długości 76029 m), rowy (734 o łącznej długości 124235 m), rurociągi grawitacyjne (222 o łącznej długości 68032 m), zbieracze drenarskie (2180 o łącznej długości 266882 m), jazy (1), mosty (16), przepusty (376), przepusty z piętrzeniem (1), studzienki drenarskie (1225), studzienki na rurociągu grawitacyjnym (659), wyloty drenarskie (1165), zastawki (3), sztuczne zbiorniki wodne (1). Zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych na terenie Gminy Raczki występują w obszarze niemal wszystkich obrębów geodezyjnych,

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

natomiast w części gminy występują urządzenia melioracji wodnych nie posiadające obecnie formy danych przestrzennych.

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono obszary gruntów zmeliorowanych wyłączając je z intensywnej zabudowy o charakterze nierolniczym. W związku z powszechnym występowaniem na terenie gminy obszarów gruntów zmeliorowanych i urządzeń melioracji wodnych nie można całkowicie wykluczyć zagospodarowania i inwestycji w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Należy uwzględnić ich ochronę w przyszłym ich zagospodarowywaniu w poszczególnych strefach. Przy planowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń melioracji wodnych należy kierować się potrzebą zachowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych, koniecznością osiągnięcia dobrego stanu wód oraz koniecznością osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz w art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Rysunek III-6 Urządzenia melioracji wodnych na terenie gminy Raczki



Konieczne jest utrzymanie, budowa i odtwarzanie systemów i urządzeń melioracji wodnych (w tym niezbędnych do realizacji zrównoważonego rolnictwa) oraz pozostałej infrastruktury służącej do retencjonowania, regulacji i ochrony zasobów wód.

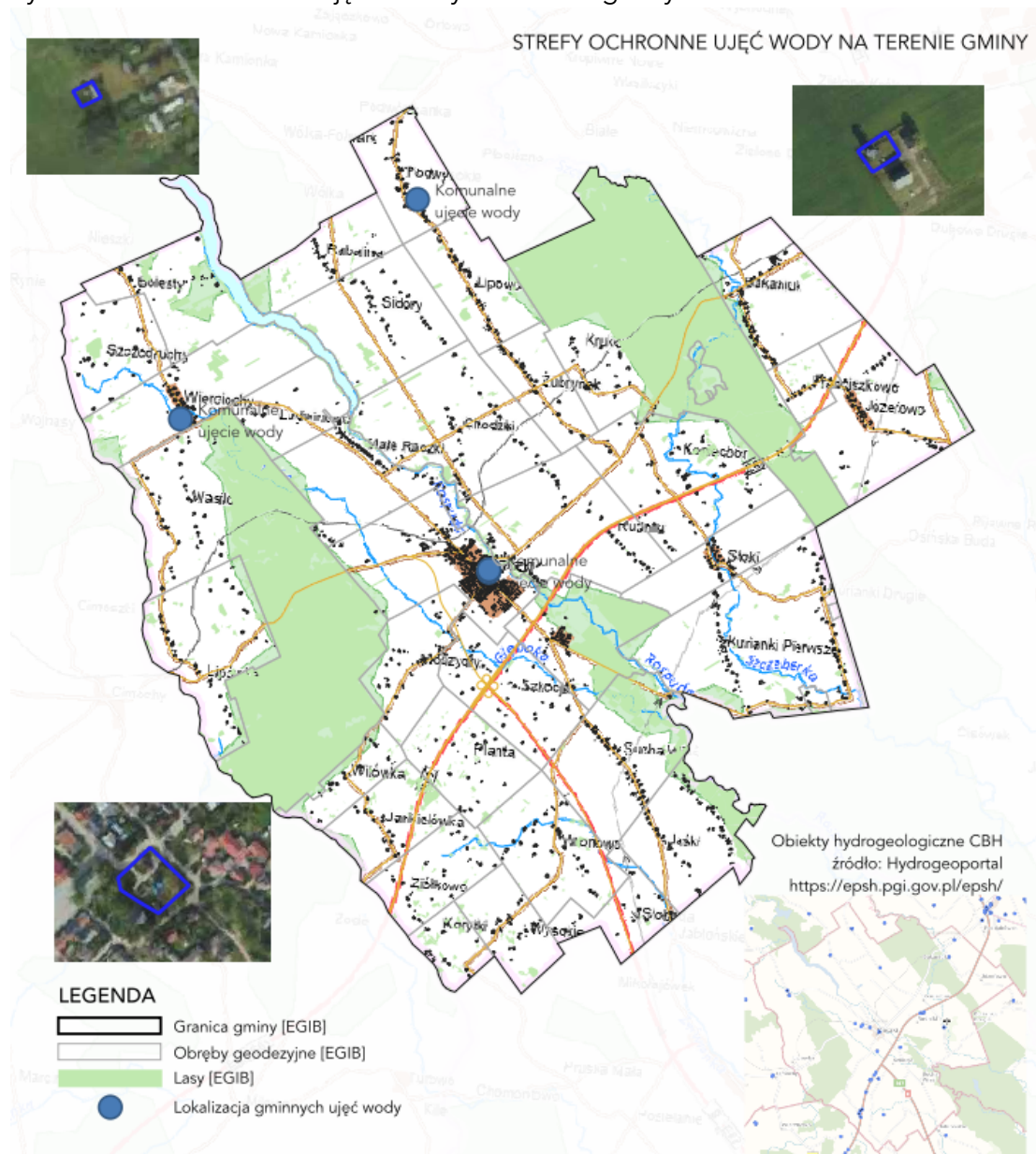
UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

3.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ
TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie gminy Raczki nie występują zaewidencjonowane obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska).

3.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Rysunek III-7 Komunalne ujęcia wody na terenie gminy Raczki



Teren gminy zaopatrywany jest w wodę ze stacji wodociągowych z trzema lokalizacjami ujęć wody podziemnej: w msc. Raczki, we wsiach Wierciochy i Podwysokie

Ujęcia wody zasilające sieć gminną na terenie gminy zlokalizowane są na:

- w msc. Raczki na działce nr geod. 528,
- we wsi Wiercioch na działce nr geod. 76,

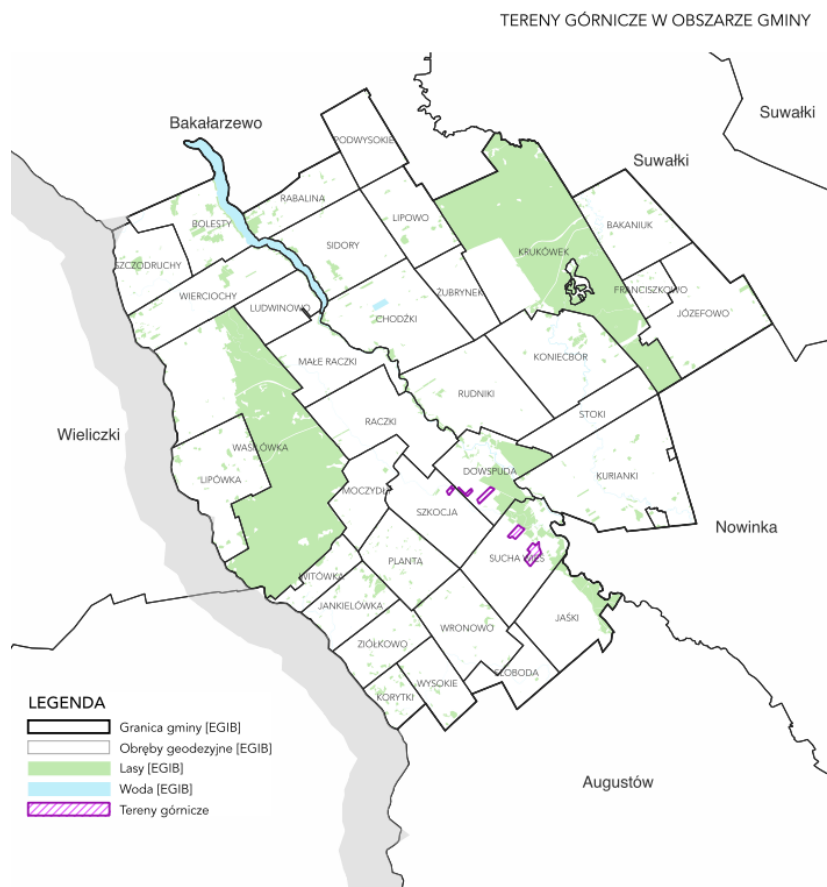
Ujęcia są własnością Gminy Raczki. Strefa ochronna obejmuje wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

W trakcie prac nad planem uwzględniono strefy ochronne ujęć wód, które znajdują się w strefach infrastruktury SI.

Na obszarze gminy Raczek nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich, w drodze aktu prawa miejscowego (GZWP). (na podstawie informacji publikowanych na pgi.gov.pl – mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 800 000, 31.12.2023 r.).

Tereny górnicze występujące na terenie gminy Raczki położone są w wyznaczonych strefach górnictwa SG.

Rysunek III-8 Tereny górnicze na terenie gminy Raczek



UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Nadzór nad terenami sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy – Lublin.

Rodzaj kopaliny: KRUSZYWA NATURALNE.

TABELA 11. Tereny górnicze występujące na terenie gminy Raczki [dane PIG]

LP	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczy
1	10-10/2/126	zniesiony [2018-01-17]	2005-08-12	Szkocja, dz. 8, 10; Dowspuda, dz. 60	Szkocja II KN 10171	Szkocja II [10-10/2/126]
2	10-10/2/163	zniesiony [2010-01-14]	2007-03-13	Dowspuda, dz. 70	Dowspuda KN 10827	Dowspuda [10-10/2/163]
3	10-10/3/193	zniesiony [2022-12-12]	2008-05-16	Szkocja, dz. 9, 11/1	Szkocja III KN 11080	Szkocja III [10-10/3/193]
4	10-10/3/241	zniesiony [2015-05-12]	2009-08-07	Dowspuda, dz. 69/2	Dowspuda 2 KN 12425	Dowspuda 2 [10-10/3/241]
5	10-10/4/322	zniesiony [2018-01-17]	2010-11-08	Dowspuda, dz. 60 i 62/1	Dowspuda III KN 14459	Dowspuda III [10-10/4/322]
6	10-10/4/323/a	aktualny	2010-11-16	Szkocja, dz. 7	Szkocja IV KN 14479	Szkocja IV - Pole A [10-10/4/323/a]
7	10-10/4/323/b	aktualny	2010-11-16	Szkocja, dz. 6	Szkocja IV KN 14479	Szkocja IV - Pole B [10-10/4/323/b]
8	10-10/4/345	zniesiony [2013-09-30]	2011-04-27	Chodźki, dz. 63/1, 66/1, 69/1, 72/1, 75/1	Chodźki KN 14597	Chodźki [10-10/4/345]
9	10-10/4/375	aktualny	2011-10-11	Sucha Wieś, dz. 246/2, 249/2, 252, 255, 258/2 i 261/2	Sucha Wieś KN 15133	Sucha Wieś [10-10/4/375]
10	10-10/4/322a	zniesiony [2018-01-17]	2011-12-15	Dowspuda, dz. 60, 62/1	Dowspuda III KN 14459	Dowspuda III-b [10-10/4/322a]
11	10-10/5/406	aktualny	2012-04-19	Dowspuda, cz. dz. 59, 60, 61, 62/1	Dowspuda V KN 15634	Dowspuda V [10-10/5/406]
12	10-10/5/416	zniesiony [2016-09-08]	2012-07-23	Rudniki, dz. 132, 133	Rudniki KN 15494	Rudniki [10-10/5/416]
13	10-10/5/420/a	zniesiony [2021-04-20]	2012-09-25	Szkocja, dz. 37	Szkocja V KN 15486	Szkocja V - pole A [10-10/5/420/a]
14	10-10/5/420/b	zniesiony [2021-04-20]	2012-09-25	Szkocja, dz. 38	Szkocja V KN 15486	Szkocja V - pole B [10-10/5/420/b]
15	10-10/5/421	zniesiony [2013-11-07]	2012-09-25	Dowspuda, dz. 59	Dowspuda IV KN 15216	Dowspuda IV [10-10/5/421]
16	10-10/5/446	zniesiony [2018-08-08]	2013-06-03	Rudniki, dz. 68, 70, 71	Rudniki II KN 15667	Rudniki II [10-10/5/446]

3.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY
PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I
PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Typ kopaliny: Kruszywa naturalne [dane PIG]

Na terenie Gminy Raczki znajdują się rozproszone i niewielkie złoża kruszyw naturalnych, z przewagą kruszyw naturalnych (głównie pisaki ze żwirem). Wg danych udostępnionych przez geologa wojewódzkiego są to następujące złoża:

TABELA 12. Udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy Raczki -
Typ kopaliny: Kruszywa naturalne [dane PIG]

I.p.	kod	ID	Nazwa złoża	Stan zagosp.	Opis położenia
1	KN	3972	Szkocja	[Z]	Szkocja
2	KN	4016	Ludwinowo	[R]	Ludwinowo
3	KN	5169	Kurianki I	[R]	Kurianki I
4	KN	10171	Szkocja II	[M]	Szkocja, cz. dz. 8, 10; Dowspuda, dz. 60
5	KN	10827	Dowspuda	[M]	Dowspuda, cz. dz. 70
6	KN	11080	Szkocja III	[Z]	Szkocja, cz. dz. 9 i 11/1
7	KN	12425	Dowspuda 2	[Z]	Dowspuda, cz. dz. 69/1
8	KN	14459	Dowspuda III	[M]	Dowspuda, dz. 60, 62/1
9	KN	14479	Szkocja IV	[Z]	Szkocja
10	KN	14597	Chodźki	[M]	Chodźki dz. 63,1,66/1,69/1,72/1,75/1
11	KN	15133	Sucha Wieś	[E]	Sucha Wieś dz. 246/2,249/2,252,255,258/2,261/2
12	KN	15216	Dowspuda IV	[M]	Dowspuda dz. 59
13	KN	15486	Szkocja V	[M]	Szkocja, cz. dz. 37, 38
14	KN	15494	Rudniki	[Z]	Rudniki dz. 132-133
15	KN	15634	Dowspuda V	[T]	Dowspuda 59-62
16	KN	15662	Szkocja VI	[Z]	Szkocja dz. 42,43
17	KN	15667	Rudniki II	[Z]	Rudniki, cz. dz. 68, 70, 71
18	KN	16178	Dowspuda VI	[E]	Dowspuda
19	KN	16416	Rudniki III	[Z]	Rudniki dz. 132,133
20	KN	16784	Szkocja VII	[M]	Szkocja część dz. nr 40/2
21	KN	16785	Szkocja VIII	[M]	Szkocja dz. nr 40
22	KN	16927	Szkocja IX	[Z]	Szkocja dz. nr 41/2
23	KN	19390	Sucha Wieś I	[E]	Sucha Wieś, cz. dz. 232
24	KN	19558	Raczki	[Z]	Raczki, dz. 923; Szkocja, cz. dz. 40/1
25	KN	20805	Szkocja X	[R]	Szkocja dz. nr 4/4
26	KN	21197	Raczki II	[R]	Raczki, dz. 924
27	KN	21805	Dowspuda VII	[R]	Dowspuda, dz. 66
28	KN	22028	Rudniki IV	[R]	Rudniki, dz. 45, 46

M – złoża skreślone z bilansu zasobów

R – złoża rozpoznane szczegółowo

Z – eksploatacja złoża zaniechana

W planie ogólnym uwzględniono wszystkie tereny zawierające udokumentowane złoża na terenie gminy. Tereny udokumentowanych złóż w części wyróżnione zostały

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

jako strefy górnictwa SG, w części (m.in. w obrębie Rudniki i Szkocja) pozostały objęte strefami komunikacyjnymi oraz w części (m.in. w obrębie Ludwinowo) pozostały objęte strefą otwartą SO i strefą SJ - zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.

3.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na obszarze gminy Raczki nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTEKAMI, LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie Gminy Raczki występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie i wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Gminna ewidencja zabytków powiela ww. obiekty.

Informacje publikowane w wojewódzkiej ewidencji i na portalach NID w formie danych przestrzennych każdorazowo winno być weryfikowane z WKZ (lokalizacja i aktualny stan prawny).

Na obszarze gminy występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (źródło: Rejestr A zabytków woj. podlaskiego - BIP stan na dzień 9 marca 2026 r.):

Dowspuda

- pozostałości zespołu pałacowego, nr rej. A-230, dec. z 20.04.1960, dec. z 25.05.1979, dec. z 28.06.1993 r. :

- murowany podjazd (portyk pałacu),
- piwnice
- wieżyczka flankująca pn.-zach. narożnik dawnego pałacu
- zarys murów pałacu
- ogród romantyczny,
- kordegarda wraz z otoczeniem

Koniecibór

- park dworski, nr rej.: A-854 z 14.10.1991

Moczydły

- cmentarz żydowski, nr rej.: A-883 z 25.11.1991

Raczki

- układ przestrzenny miasta, XVI-XIX, nr rej.: A-986 z 23.03.1994

- kościół rzym.-kat. par. p.w. św. Trójcy, 2 poł. XVIII, 1825, XX, nr rej.: 118 z 30.04.1958 oraz 507 z 23.06.1986

- cmentarz par. rzymsko-kat., nr rej.: 493 z 15.05.1986

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Na obszarze gminy występują zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

lp.	nr ewidencyjny	adres	zabytek
1	5449	(Bakaniuk)	cmentarz rzymskokatolicki
2	5450	Bakaniuk nr 13	budynek mieszkalny-chałupa nr 13
3	5451	Bakaniuk nr 15	budynek mieszkalny-chałupa nr 15
4	5452	Bakaniuk nr 24	budynek gospodarczy - spichrz w zagrodzie nr 24
5	5453	Bakaniuk nr 29	budynek mieszkalny-chałupa w zagrodzie nr 29
6	5454	Bakaniuk nr 36	budynek mieszkalny-chałupa nr 36
7	5455	Bakaniuk nr 38	budynek gospodarczy - kurnik w zagrodzie nr 38
8	5456	Bakaniuk nr 41	budynek mieszkalny-chałupa nr 41
9	5457	(Dowspuda)	cmentarz wojenny z I wojny św.
10	5458	(Dowspuda)	zespół pałacowo - parkowy
11	5459	(Dowspuda)	pozostałości Pałacu Paca
12	5460	(Dowspuda)	park w zespole pałacowo - parkowym
13	5461	(Dowspuda)	kordegarda - zespół pałacowo-parkowym
14	5462	(Dowspuda)	podjazd w zespole pałacowo - parkowym
15	5463	(Franciszkowo)	cmentarz ewangelicki
16	5464	Franciszkowo nr 5	budynek mieszkalny-chałupa nr 5
17	5465	Franciszkowo nr 5	budynek mieszkalny-chałupa nr 5
18	5466	Franciszkowo nr 5	budynek gospodarczy - stodoła nr 5
19	5467	Franciszkowo nr 5	budynek gospodarczy - obora w zagrodzie nr 5
20	5468	Franciszkowo nr 8	budynek mieszkalny-chałupa nr 8
21	5469	(Józefowo)	cmentarz ewangelicki
22	5470	(Koniecbór)	dwór
23	5471	(Koniecbór)	park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej
24	5472	(Moczydły)	cmentarz żydowski
25	5473	(Raczki)	zabytkowy układ przestrzenny miasta
26	5474	ul. Kościelna	kościół rzymskokatolicki p.w. Trójcy Przenajświętszej
27	5475	(Raczki)	cmentarz parafialny rzymskokatolicki
28	5476	Pl. Kościuszki nr 15	fabryka chusteczek, ob. Gminny Ośrodek Kultury
29	5477	ul. Browarna nr 1	budynek mieszkalny nr 1
30	5478	ul. Browarna nr 6	budynek mieszkalny nr 6
31	5479	ul. Browarna nr 7	budynek mieszkalny nr 7
32	5480	ul. Browarna nr 12	budynek mieszkalny nr 12
33	5481	ul. Browarna nr 18	budynek mieszkalny nr 18
34	5482	ul. Kościelna nr 17	budynek mieszkalny, plebania
35	5483	Pl. Kościuszki nr 1	budynek mieszkalno-usługowy nr 1
36	5484	Pl. Kościuszki nr 4	budynek mieszkalno-usługowy nr 4
37	5485	Pl. Kościuszki nr 2	budynek mieszkalno-usługowy nr 2
38	5486	Pl. Kościuszki nr 3	budynek mieszkalno-usługowy nr 3
39	5487	Pl. Kościuszki nr 5	budynek mieszkalno-usługowy nr 5

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

40	5488	Pl. Kościuszki nr 7	budynek mieszkalno-usługowy nr 7
41	5489	Pl. Kościuszki nr 8 i 9	budynek mieszkalno-usługowy nr 8 i 9
42	5490	Pl. Kościuszki nr 10	budynek mieszkalny nr 10
43	5491	Pl. Kościuszki nr 14	budynek mieszkalny, ob. administracyjny
44	5492	Pl. Kościuszki nr 16 i 17	budynek mieszkalno-usługowy nr 16 i 17
45	5493	Pl. Kościuszki nr 18	budynek mieszkalno-usługowy nr 18
46	5494	ul. Suwalska nr 1	budynek mieszkalno-usługowy nr 1
47	5495	(Sidory)	szkoła
48	5496	(Stoki)	mogiła żołnierska z okresu I woj. św.

Na obszarze gminy nie występują zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

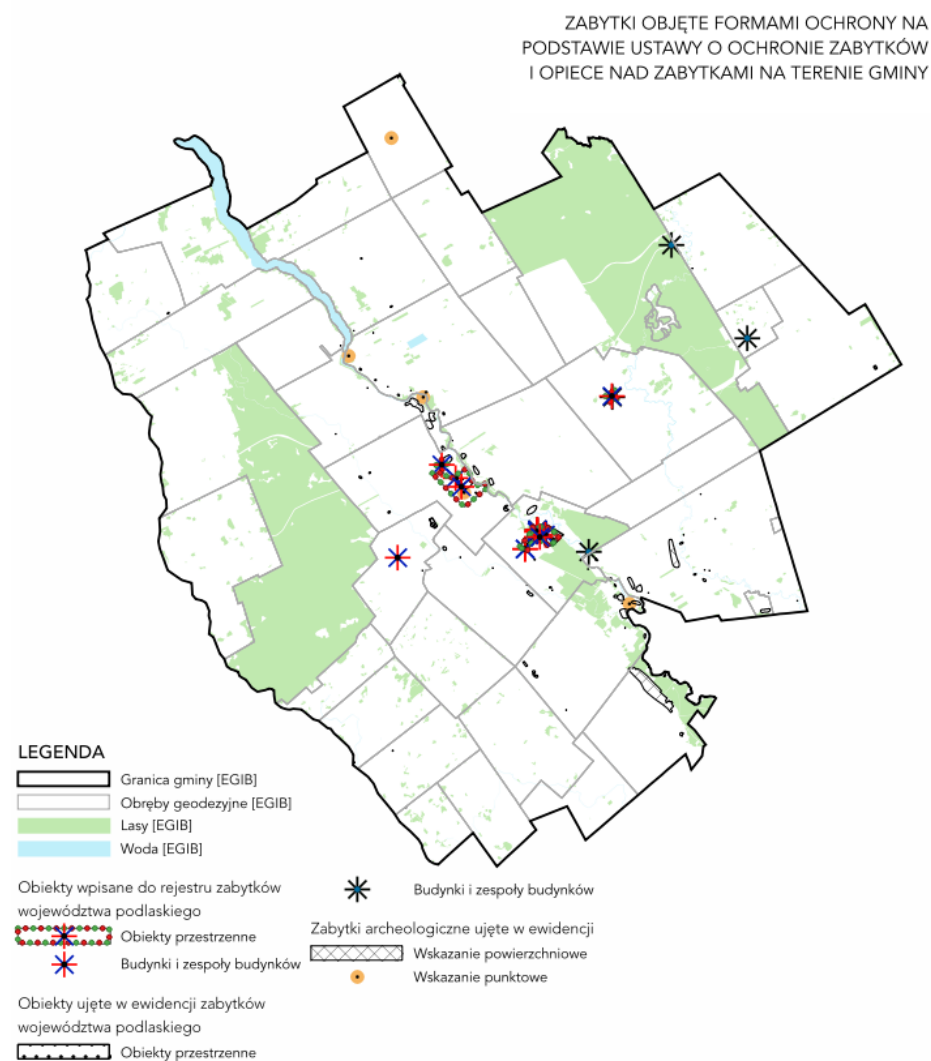
W granicach gminy występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- Podwysokie st. 1 AZP 18-83/1
- Bakaniuk st. 1 AZP 18-83/2
- Chodźki st. 1 AZP 19-82/1
- Chodźki st. 2AZP 19-82/2
- Chodźki st. 7 AZP 19-82/3
- Sidory st. 1 AZP 19-82/4
- Raczki st. 5 AZP 19-82/5
- Szczodrchy st. 1 AZP 19-82/6
- Małe Raczki st. 6 AZP 19-82/7
- Ludwinowo st. 1 AZP 19-82/8
- Raczki st. 6 AZP 19-82/9
- Małe Raczki st. 7 AZP 19-82/10
- Raczki st. 7 AZP 19-82/11
- Chodźki st. 8 AZP 19-82/15
- Chodźki st. 9 AZP 19-82/16
- Sidory st. 2 AZP 19-82/17
- Chodźki st. 10 AZP 19-82/18
- Małe Raczki st. 1 AZP 19-83/1
- Raczki st. 1 AZP 19-83/2
- Raczki st. 2 AZP 19-83/3
- Dowspuda st. 1 AZP19-83/4
- Dowspuda st.2 AZP19-83/5
- Dowspuda st.3AZP19-83/6
- Małe Raczki st. 2AZP19-83/7
- Raczki st. 3 AZP 19-83/8
- Kurianki Pierwsze st. 1 AZP 19-83/9
- Chodźki st.4 AZP19-83/10
- Małe Raczki st. 3AZP19-83/11
- Kurianki Pierwsze st. 9 AZP 19-83/12
- Kurianki Pierwsze st. 10 AZP 19-83/13
- Kurianki Pierwsze st. 11 AZP 19-83/14
- Kurianki Pierwsze st. 12 AZP 19-83/15
- Kurianki Pierwsze st. 13 AZP 19-83/16
- Małe Raczki st. 4 AZP 19-83/17
- Małe Raczki st. 5 AZP 19-83/18
- Chodźki st. 5 AZP 19-83/19
- Chodźki st. 6 AZP 19-83/20
- Rudniki st. 1 AZP 19-83/21
- Rudniki st. 2 AZP 19-83/22
- Rudniki st. 3 AZP 19-83/23
- Szkocja st. 5 AZP 19-83/24
- Rudniki st. 4 AZP 19-83/26
- Raczki st. 4 AZP 19-83/27
- Dowspuda st.6 AZP 19-83/28
- Jankielówka st. 1 AZP 20-82/15
- Moczydły st. 1 AZP 20-82/
- Sucha Wieś st. 1 AZP 20-83/1
- Sucha Wieś st. 2 AZP 20-83/2
- Sucha Wieś st.3 AZP 20-83/3
- Szkocja st. 1 AZP 20-83/4
- Szkocja st. 2 AZP 20-83/5
- Szkocja st.3 AZP 20-83/6
- Jaśki st. 1 AZP 20-83/7
- Sucha Wieś st. 4 AZP 20-83/8

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

- Sucha Wieś st. 5 AZP 20-83/9
- Jaśki st. 2 AZP 20-83/10
- Jaśki st. 3 AZP 20-83/11
- Kurianki Pierwsze st. 2 AZP 20-83/12
- Kurianki Pierwsze st. 3 AZP 20-83/13
- Dowspuda st. 4 AZP 20-83/14
- Korytki st. 1 AZP 20-83/15
- Szkocja st. 4 AZP 20-83/16
- Sucha Wieś st. 6 AZP 20-83/17
- Sucha Wieś st. 7 AZP 20-83/18
- Sucha Wieś st. 8 AZP 20-83/19
- Dowspuda st. 5 AZP 20-83/20
- Sucha Wieś st. 9 AZP 20-83/21
- Sucha Wieś st. 10 AZP 20-83/22
- Moczydły st. 1 AZP 20-83/23
- Kurianki Pierwsze st. 4 AZP 20-83/24
- Kurianki Pierwsze st. 5 AZP 20-83/25
- Kurianki Pierwsze st. 6 AZP 20-83/26
- Kurianki Pierwsze st. 7 AZP 20-83/27
- Sucha Wieś st. 11 AZP 20-83/28
- Kurianki Pierwsze st. 8 AZP 20-83/29
- Sucha Wieś st. 12 AZP 20-83/29
- Sucha Wieś st. 13 AZP 20-83/30

Rysunek III-10 Lokalizacja obiektów zabytkowych



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem udostępnionych danych NID

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Plan ogólny gminy Raczki uwzględnia zabytki objęte formami ochrony zabytków poprzez określenie odpowiednio dobranych wskaźników i wyznaczanie w konkretnych przypadkach wyodrębnionych stref o profilach dostosowanych do ochrony zabytków. W planie ogólnym uwzględniono stanowiska archeologiczne, objęte one zostały strefami otwartymi SO a w przypadku braku takiej możliwości ze względu na występującą zabudowę lub zagospodarowania terenu wprowadzono odpowiednio profil funkcjonalny dodatkowy – teren zieleni naturalnej lub teren zieleni urządzonej. Teren zabytkowego czynnego cmentarza parafialnego w Raczkach wraz z bezpośrednim sąsiedztwem oraz tereny cmentarzy zabytkowych w Moczydłach (cmentarz żydowski), (cmentarz ewangelicki) i w Dowspudzie (cmentarz wojenny z I wojny światowej) objęto strefami SC. Teren zabytkowego cmentarza ewangelickiego we Franciszkowie oraz cmentarza rzymskokatolickiego w Bakaniuku (obecnie obręb geod. Krukówek) wraz z otoczeniem objęto strefą SO z dopuszczeniem jedynie zieleni urządzonej, aby zapewnić prawidłową ekspozycję zabytku.

3.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy Raczki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia ...1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

3.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte będące w trwałym zarządzie resortu obrony narodowej.

Granice gminy obejmują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe wskazane jako tereny zamknięte.

Ww. tereny obejmują **linię kolejową nr 39 Olecko-Suwałki** (201205_2.0012.54, 201205_2.0029.140, 201205_2.0029.161, 201205_2.0022.130, 201205_2.0019.347/10, 201205_2.0019.459, 201205_2.0020.15, 201205_2.0003.156, 201205_2.0035.26, 201205_2.0010.31, 201205_2.0010.115, 201205_2.0001.35).

W planie ogólnym uwzględniono tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, objęte one zostały strefami komunikacyjnymi SK. Ustalenia stref planistycznych położonych w strefach ochronnych od linii kolejowych (szer. 20 m) będą respektować uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

3.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

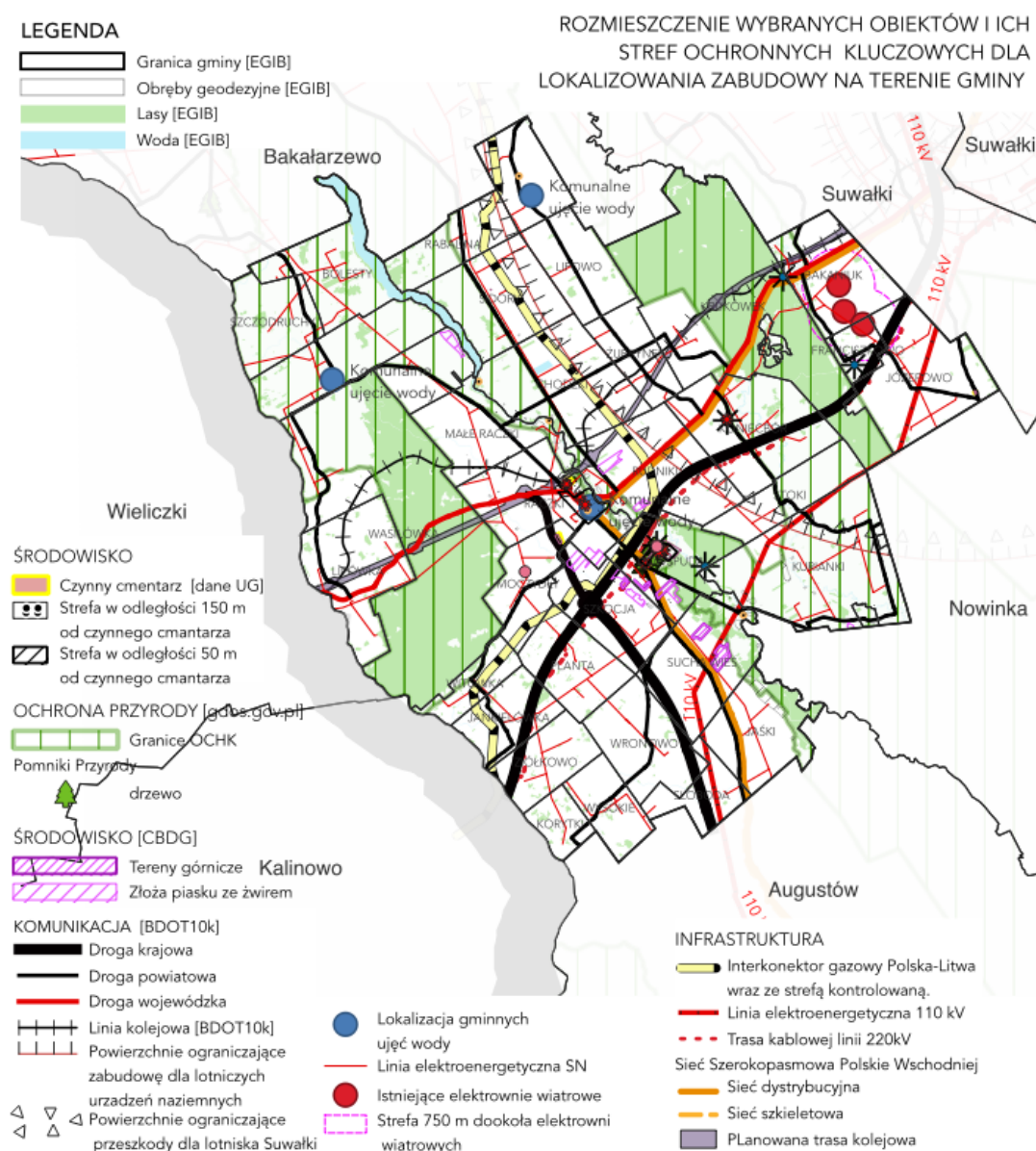
Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska i obszarów ograniczonego użytkowania reguluje w głównej mierze Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025r. poz. 647), zwana dalej POŚ. Na terenie gminy **nie**

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

występują obszary ograniczonego użytkowania ustanowione w formie uchwały sejmiku województwa lub rady powiatu.

Na terenie gminy występują inne obiekty, wokół których, pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie jest możliwe dotrzymanie standardów jakości środowiska lub występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu np. linia elektroenergetyczna 110 kV, gazociąg w.c., istniejące elektrownie wiatrowe, planowana linia elektroenergetyczna 220 kV.

Rysunek III-11 Rozmieszczenie kluczowych dla lokalizacji zabudowy stref ochronnych od obiektów



W planie ogólnym uwzględniono linie elektroenergetyczne i gazowe, co zostało opisane w punkcie IV. 1.3. uzasadnienia.

Istniejące elektrownie wiatrowe zrealizowane zostały na podstawie decyzji Wojewody Podlaskiego o pozwoleniu na budowę, który wyznaczył lokalizację trzech elektrowni o

mocy 2 MW każda i nie obejmowała ustaleniami terenu w zasięgu ich oddziaływania związanego z hałasem. Istniejące elektrownie mają całkowitą wysokość 170 m oraz wysokość wież 120 m do osi rotora. W planie ogólnym w odległości 750 m od masztu istniejących elektrowni nie wyznacza się nowych stref dopuszczających funkcje mieszkaniowe.

Na terenie gminy funkcjonuje czynny cmentarz parafialny w Raczkach oraz cmentarze zabytkowe wyznaniowe w Moczydłach, Józefowie i w Dowspudzie oraz we Franciszkowie, wskazać należy, że brak jest danych odnośnie zamknięcia cmentarzy lub wydania decyzji o użyciu terenu cmentarnego na inny cel w stosunku do istniejących cmentarzy.

Ustala się strefy cmentarzy SC obejmujące tereny nekropolii na terenie gminy – cmentarzy wyznaniowych: teren czynnego cmentarza parafialnego w Raczkach wraz z bezpośrednim sąsiedztwem oraz tereny cmentarzy zabytkowych wyznaniowych oraz wojennego: w Moczydłach, Józefowie i w Dowspudzie. Teren zabytkowego cmentarza ewangelickiego we Franciszkowie wraz z otoczeniem oraz cmentarza rzymskokatolickiego w Bakaniuku (obecnie obręb geod. Krukówek) objęto strefą SO z dopuszczeniem jedynie zieleni urządzonej. Umożliwi to, w stosunku do czynnych cmentarzy, zabudowę i zagospodarowanie na cele cmentarne lub zieleni naturalnej lub usług kultu religijnego, oraz w razie potrzeby rozbudowę czynnych cmentarzy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków, Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze: Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Suwałki, o zasięgu 10000 m. W związku z funkcjonowaniem lotniska nad południowo-zachodnią częścią obszaru gminy obowiązuje strefa ruchu nadlotniskowego Suwałki – aktywowana w AUP. Podstawę prawną dla ograniczeń w zagospodarowaniu stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r.- Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 oraz z 2024 r. poz. 731 i 1222), m.in:

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości o kreślone przez te powierzchnie,
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie, na części obszaru objętego planem

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Część analizowanego obszaru znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, które należy uwzględnić przy kształtowaniu ładu przestrzennego. Sposób określania i wyznaczania granic przestrzennych powierzchni ograniczających zabudowę określa Załącznik nr 3 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2161, z 2023 r. poz. 229).

Ograniczenia w zabudowie wynikają również z przepisów dotyczących ochrony przyrody, z których istotnym uwarunkowaniem dla wyznaczania stref umożliwiających zabudowę jest ograniczenie zabudowy nowymi obiektami budowlanymi w obszarze występowania chronionych siedlisk Natura 2000 i w obszarze chronionego krajobrazu w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Istniejące drogi, przede wszystkim droga krajowa i drogi wojewódzkie, oraz trasa linii kolejowej i tereny kolejowe, są istotnym elementem zagospodarowania, dla których należy zapewnić odpowiednią osłonę akustyczną dla budynków.

Szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące ograniczeń w zabudowie wynikać będą z obowiązujących przepisów prawa i analiz przeprowadzonych na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

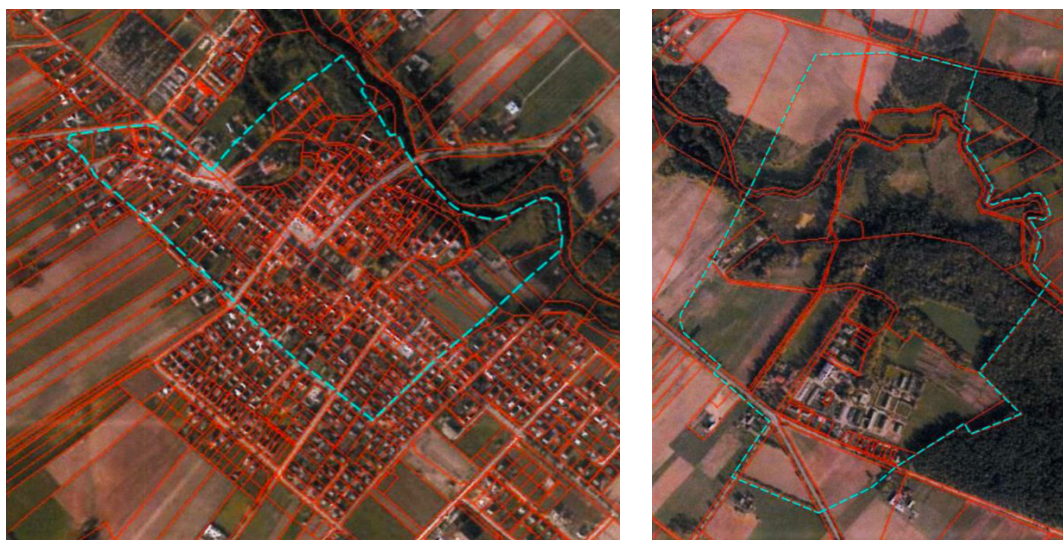
Na terenie gminy Raczki występują rozproszone, niewielkie lokalne obszary poeksploatacyjne lub dzikich wysypisk wymagające rekultywacji przez właścicieli tych gruntów. Nie występują obszary na większą skalę będące w gestii gminy.

Na terenie Gminy Raczki nie występują tereny wymagające przekształceń i remediacji.

3.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Dla terenu gminy Raczki nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Raczki na lata 2023–2032, w gminie Raczki zidentyfikowano obszary wymagające działań rewitalizacyjnych. Wskazano tu obszar centralnej części miejscowości gminnej obejmującej zabytkowy układ przestrzenny Raczek wpisany do

rejestr zabytków oraz tereny w miejscowości Dowspuda obejmujące pozostałości zespołu pałacowego Ludwika Paca wraz z otoczeniem.



Źródło: Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej Gminy Raczki

3.16. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

1) Użytki rolne klas I-III

Udział gruntów rolnych tzw. wysokich klas jest w gminie stosunkowo duży – stanowi ok. 4,85% powierzchni gminy.

TABELA 13. Użytki rolne klas I - III – zestawienie

Użytki rolne [ha]		powierzchnia geodezyjna	% pow. gminy
1	RIIIa	3,8224	0,03
2	RIIIb	347,2901	2,44
3	PsIII	335,4777	2,36
4	ŁIII	3,1926	0,02
	Razem	689,7828	4,85
Lasy [ha]			
5	Ls III	12,767	0,09

W planie ogólnym uwzględniono użytki rolne klasy III, objęte one zostały strefami otwartymi SO a w przypadku braku takiej możliwości ze względu na występującą zabudowę lub zagospodarowania terenu objęto obszar strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ lub strefą SR. W ustaleniach obowiązujących mpzp w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę znajdują się nieliczne fragmenty użytków rolnych klasy III, w przypadku przeznaczenia nierolniczego wymagane było uzyskanie stosownej zgody. W obrębach w których udział gruntów klas chronionych jest wysoki w strefach SO nie dopuszczono terenów elektrowni słonecznych.

2) Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy pełnią istotną rolę środowiskotwórczą, zapewniają korzystne funkcjonowanie przyrody, są walorem turystycznym gminy i pełnią funkcję gospodarczą. Ponad 83,37% zajmują lasy państwowe należące do Nadleśnictwa Szczebra oraz czterech Leśnictw. Leśnictwo Jaśki obejmuje południową część gminy, Leśnictwo Szkółki zajmuje środkową część gminy, Leśnictwo Masalszczyzna znajduje się w zachodniej części oraz Leśnictwo Koniecbór obejmuje wschodnią część gminy. Powierzchnie leśne gminy stanowią zachodni fragment Puszczy Augustowskiej i położony jest w północno-wschodniej części gminy. Drugi dość duży kompleks leśny położony jest w południowo-zachodniej części gminy.

Rysunek III-12 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III oraz grunty leśne

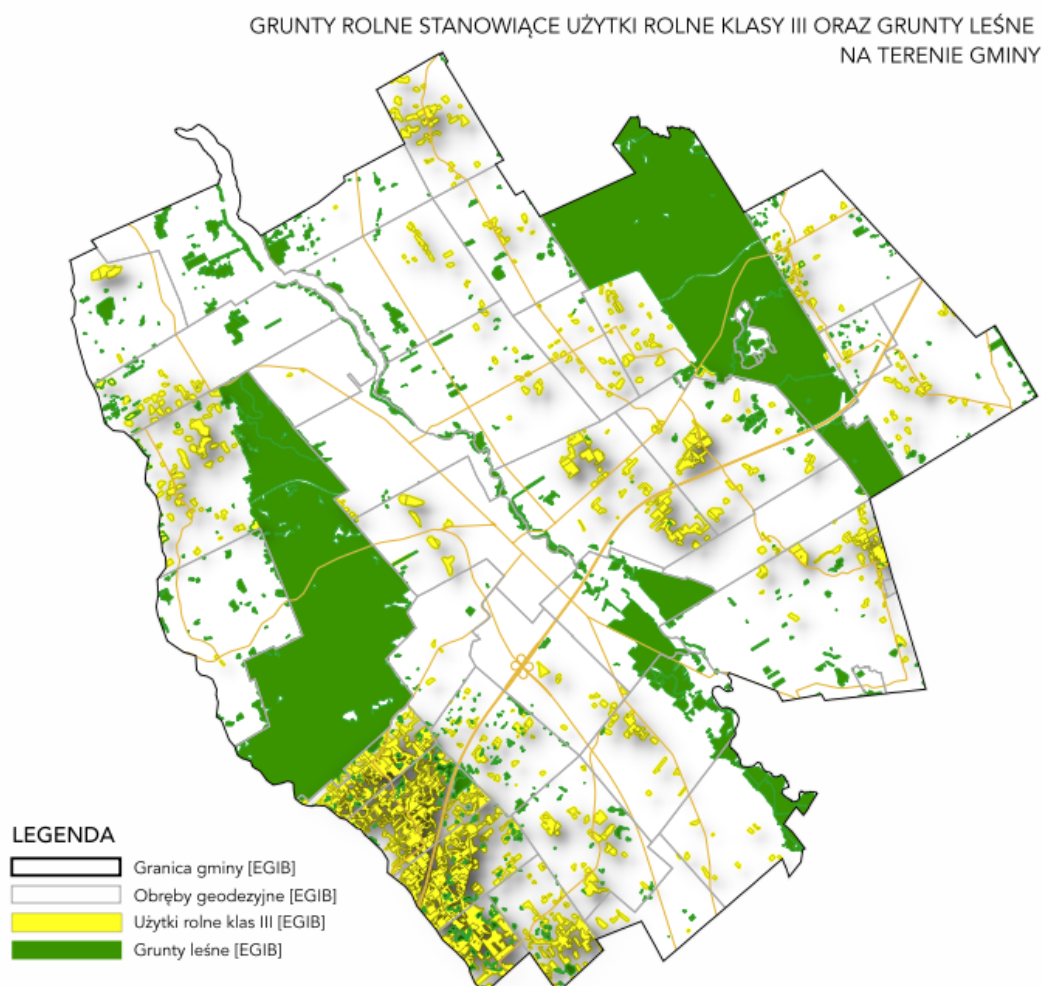


TABELA 14. Grunty leśne – zestawienie

Grunty leśne [ha]		powierzchnia geodezyjna	% pow. gminy
1	Lasy	2770,44	19,48
2	Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz, Lzr)	78,49	0,55

Razem	2848,93	20,03
-------	---------	-------

Na obszarach leśnych występuje duże zróżnicowanie typów siedliskowych, dominuje bór świeży i las mieszany świeży bór mieszany świeży. W drzewostanach największy udział stanowi sosna w różnych klasach wiekowych. Jako gatunek uzupełniający występuje świerk, brzoza, olcha, dąb. Zarządzenie nr 29 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 maja 1993r. określiło zasięg lasów ochronnych stanowiących własność Skarbu Państwa pełniących funkcje wodochronne, lasów badawczych, będących ostoją zwierząt i ptaków.

Lasy prywatne występują w znacznym rozproszeniu: większe zespoły we wsiach Jaśki, Sucha Wieś, Wierciochy, Koniecbór, Rabalina, Bolesty. Lasy te przedstawiają bardzo różnorodne siedliska.

3.17. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy Raczki zlokalizowany jest zakład zaliczony do „potencjalnych sprawców poważnych awarii” w związku z możliwością magazynowania w zakładzie substancji niebezpiecznych bliskiej ilości, która kwalifikuje zakład do kategorii „zakładów zwiększonego ryzyka” tj.:

- stacja regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG należąca do PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Białymstoku- stacja zlokalizowana na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 44/11, obręb 0026 Dowspuda, 16-420 Raczki, pow. suwalski.

W związku z powyższym, przy lokalizowaniu obiektów usługowych, mieszkalnych, handlowych itp. wzięto pod uwagę wytyczne zawarte w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Na obszarze gminy Raczki obecnie nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Na terenie gminy nie jest dopuszczona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w związku z art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

3.18. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Raczki nie występuje pas nadbrzeżny.

4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1) Instytucje kultury

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Na terenie gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Raczkach i Gminny Ośrodek Kultury w Raczkach.

Istotną rolę w aktywizacji mieszkańców i realizacji działań społecznych, kulturalnych oraz edukacyjnych odgrywają także organizacje pozarządowe funkcjonujące na terenie gminy. Świetlice wiejskie funkcjonują w miejscowościach: m.in. Lipówka, Wasilówka, w budynkach stanowiących mienie gminne. W miejscowości Dowspuda znajduje się zespół obiektów zabytkowych w obszarze zespołu pałacowo-parkowego Ludwika Michała Paca.

2) Działalność sportowo – rekreacyjna

Świetlice wiejskie na terenie Gminy Raczki, wraz z Gminną Biblioteką Publiczną w Raczkach i Gminnym Ośrodkiem Kultury w Raczkach są głównym ośrodkiem życia kulturalnego, miejscem spotkań mieszkańców w tym dzieci, młodzieży, Kół Gospodyń Wiejskich oraz członków Ochotniczej Straży Pożarnej. W obszarze gminy funkcjonują gminne miejsca rekreacji i siłownie zewnętrzne.

3) Szkolnictwo

Na terenie Gminy Raczki znajdują się 2 szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Pawła II w Raczkach
- Szkoła Podstawowa we Wronowie prowadzona przez Stowarzyszenie „Edukator” z Łomży.

W gminie znajdują się ośrodki wychowania przedszkolnego: placówka publiczna – Oddział Przedszkolny przy Szkole Podstawowej w Raczkach, Oddział Przedszkolny przy Szkole Podstawowej we Wronowie oraz Punkt Przedszkolny w Raczkach.

Związane z lokalizacją obiektów szkolnictwa obowiązujące uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu uwzględniono przy określaniu stref wyznaczonych w ich sąsiedztwie i ich parametrów.

4) Ochrona zdrowia

Opiekę medyczną na terenie gminy zapewnia przede wszystkim Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej KORAMED w Raczkach. Na terenie wsi gminnej funkcjonuje punkt apteczny. Większość zapotrzebowania na specjalistyczne usługi medyczne jest zaspokajana poza terenem gminy, głównie w Augustowie, Suwałkach, Ełku i Białymstoku (szpitale, poradnie specjalistyczne i pogotowie ratunkowe).

5) Pomoc społeczna

Na terenie Gminy Raczki działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Raczkach, który wykonuje zadania własne gminy i zadania zlecone gminie z zakresu pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych i funduszu alimentacyjnego.

6) Pozostałe Instytucje publiczne

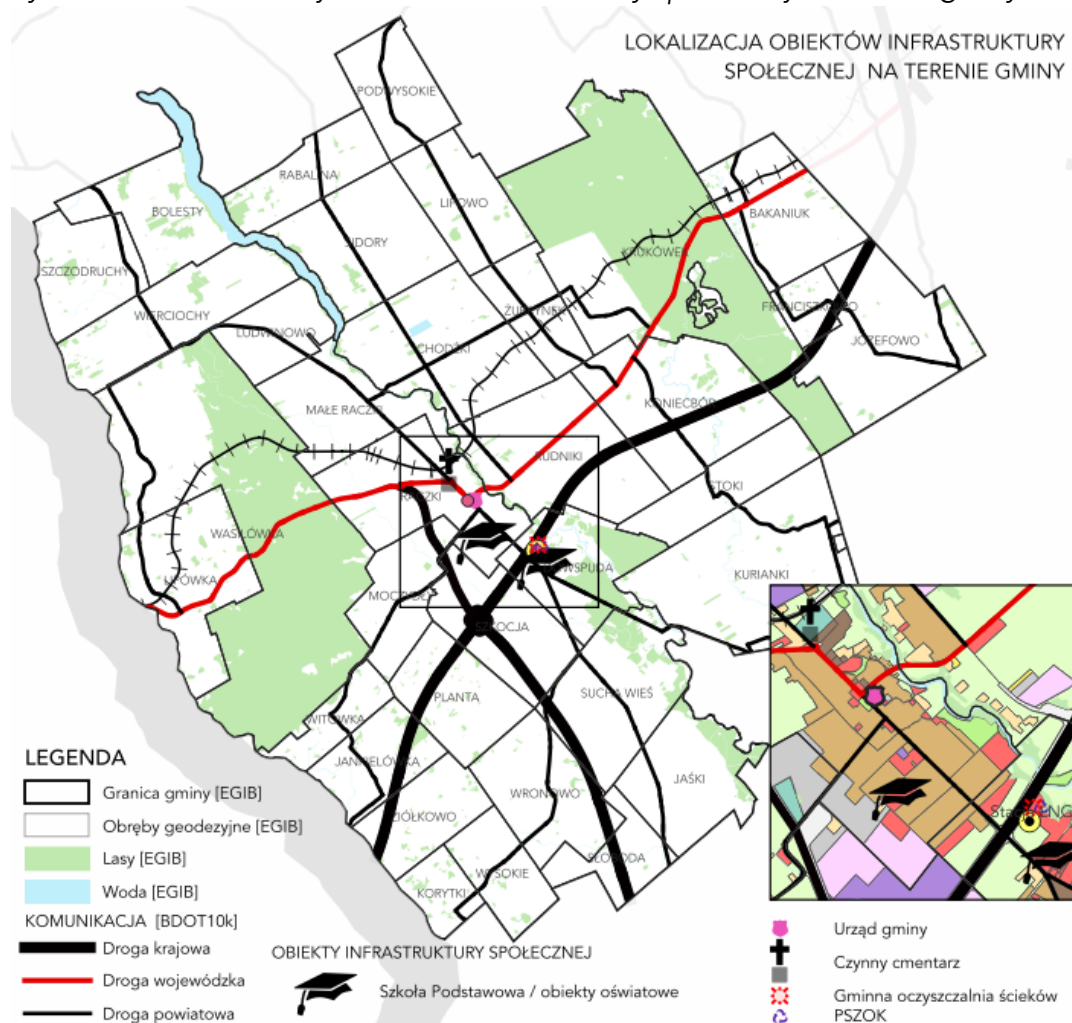
Na terenie Gminy Raczki zlokalizowanych jest 5 jednostek OSP: Raczki, Sidory, Sucha Wieś, Stoki, Wierciochy. OSP Raczki włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Siedzibami OSP są gminne obiekty służące potrzebom Ochotniczej

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Straży Pożarnej, posiadające na wyposażeniu m.in. strażackie pojazdy ze sprzętem ratowniczo-gaśniczym.

Na terenie miasta Raczki funkcjonują również mieszkania komunalne – zarządcą zasobów jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Raczkach. Nowym kierunkiem zagospodarowania mienia komunalnego są mieszkania socjalne. Intencją gminy jest, aby budynki m.in. po byłych szkołach podstawowych mogły zostać objęte strefami wielofunkcyjnymi z zabudową wielorodzinną SW, głównie w ramach dopuszczonego powiększenia OUZ, co umożliwi realizację m.in. budownictwa komunalnego, socjalnego, mieszkań wspomaganych oraz innych funkcji społecznych i mieszkaniowych. M.in. w Jaśkach, w budynku po byłej szkole, planowana jest przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu na cele socjalne i mieszkalne.

Rysunek III-13 Lokalizacja obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy Raczki



źródło: Opracowanie własne

1.3. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Przez teren gminy przebiega sieć dróg publicznych: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, o następującej strukturze:

– drogi krajowe – ok. 21,4 km

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

- drogi wojewódzkie – ok. 14,626 km
- drogi powiatowe – ok. 75,1 km
- drogi gminne:
 - o nawierzchni bitumicznej – 38 424 mb,
 - o nawierzchni nieutwardzonej – 52 723 mb

TABELA 15. Zestawienie dróg krajowych i wojewódzkich

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Dł. Odcinka [m]	Klasa drogi
1	S-61	droga ekspresowa S-61 „Via Baltica”		S
2	DK 8	droga krajowa nr 8 w kierunku Augustowa od węzła Raczki przy drodze ekspresowej S-61		G
3	DW 655	Kąp – Wydmyny – Olecki – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak - wymagająca rozbudowy do parametrów klasy G		Z

W planie ogólnym uwzględniono istniejące pasy drogowe dróg krajowych i wojewódzkiej, objęte one zostały strefami komunikacyjnymi SK.

TABELA 16. Zestawienie dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Dł. Odcinka [km]	Klasa drogi
1	1119B	Orłowo - Podwysokie - Żubrynek - do drogi 655		Z
2	1120B	Bakałarzewo – Raczki		G
3	1123B	Karasiewo – Nieszki – Szczodruchy – Wiercioch – Małe Raczki – Raczki		Z
4	1125B	granica województwa – Wierciochy		L
5	1146B	Przebród – Wychodne - Zielone Pierwsze – Poddubówek – do drogi 1184B		Z
6	1147B	od drogi 653 - Białe - Niemcowizna - Bakaniuk – Józefowo		L
7	1183B	Małe Raczki - Krukówek - do drogi 654		L
8	1184B	Żubrynek - Kurianki – Juryzdyka		L
9	1185B	Dowspuda – Kurianki		L
10	1189B	Sucha Wieś - Chomontowo - Pruska Mała – Mazurki		Z
11	1190B	Raczki - Moczydły - Jankielówka - granica województwa		L
12	2540B	Raczki (od dw. 655) – Sucha Wieś – Janówka – Augustów		L

W planie ogólnym uwzględniono istniejące pasy drogowe dróg powiatowych, przy czym drogi klasy technicznej G i Z, objęte zostały strefami komunikacyjnymi SK. Drogi klasy lokalnej zostały włączone w sąsiednie strefy. Oddziaływanie istniejących dróg i związane z ich lokalizacją obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu uwzględniono przy określaniu parametrów stref wyznaczonych w ich sąsiedztwie.

TABELA 17. Lokalizacja obiektów radiokomunikacyjnych na terenie kolejowym

Linia	Km linii	Nr działki OR	Nr obrębu OR	Nazwa obrębu
39	20,043	140	0029	Wasilówka
39	23,729	347/10	0010	Krukówek

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

39	30,725	115	0010	Krukówek
39	31,05	35	0001	Bakaniuk

Przez gminę Raczki przebiega linia kolejowa nr 39 Olecko – Suwałki, odcinek Olecko – Suwałki, objęta ona została strefami komunikacyjnymi SK. Średniodobowe natężenie ruchu na przedmiotowym odcinku linii kolejowej wynosi 2 pociągi towarowe. Ruch pociągów pasażerskich prowadzony jest sporadycznie. W granicach gminy zlokalizowany jest przystanek osobowy Poddubówek, przystanek osobowy Wasilówka, bocznica szlakowa Raczki oraz przejazdy kolejowo-drogowe.

W granicach gminy Raczki zostały zaprojektowane wieże systemu GSMR w km 20,043 linii kolejowej nr 39 (dz. 140 obręb 29 Wasilówka), o wysokości całkowitej wieży 40,00 m; w km 23,729 linii kolejowej nr 39, na dz. 347/10 obręb 19 Raczki) o wysokości całkowitej wieży 40,00 m; w km 30,725 linii kolejowej nr 39 (dz. 115 obręb 10 Krukówek) o wysokości całkowitej wieży 41,00 m; w km 31,05 linii kolejowej nr 39 (dz. 35 obręb 1 Bakaniuk) o wysokości całkowitej wieży 46,00 m. W związku z powyższym, ustalenia planu ogólnego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej uwzględniają funkcjonowanie kolejowych systemów łączności oraz możliwość rozwoju kolejowych obiektów radiołączności.

W granicach gminy Raczki realizowana jest inwestycja pn. „Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Ełk – Trakiszki (granica państwa)”. Obszar terenu kolejowego dla przedmiotowej linii kolejowej zostanie poszerzony lub też na znacznej długości odcinkach poprowadzony w nowym śladzie. W planie ogólnym uwzględniono strefy komunikacyjne związane ww. istniejącą i planowaną infrastrukturą kolejową. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego wyznaczono strefy planistyczne, w których nie przewiduje się rozwoju zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem, tj. terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz nie wskazano granic obszaru uzupełnienia zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury kolejowej.

Wybranymi drogami powiatowymi i gminnymi prowadzą też oznakowane powiatowe szlaki turystyczne, w tym najistotniejszy dla Gminy Raczki i jej powiązania turystycznego z pozostałymi gminami doliny Rospudy (Bakałarzewo, Filipów, Przerośl), trójstykiem granic państwowych w Bolciach (gm. Wiżajny) i krajowym szlakiem rowerowym Polski Wschodniej „Green Velo”, jest rowerowy szlak tematyczny „Szlak Fortyfikacji Pozycji Granicznej”. Ten powiatowy szlak rowerowy (o łącznej długości ok. 64 km) ma charakter ponadgminny, stanowiąc rozwinięcie i uzupełnienie sieci szlaków rowerowych szlaku Green Velo - szlaku najważniejszego dla Suwalszczyzny, Podlaskiego i obszaru Polski Wschodniej, prowadzącego przez pięć województw tej części kraju: od zachodniej granicy warmińsko-mazurskiego, przez podlaskie, do podkarpackiego. Szlak fortyfikacyjny jest również łącznikiem Gminy do kolejnego ważnego dla województwa podlaskiego szlaku rowerowego, tj. Podlaskiego Szlaku Bocianiego.

Rysunek III-14 Lokalizacja obiektów infrastruktury transportowej na terenie gminy

LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY KOMUNIKACJI DROGOWEJ NA TERENIE GMINY



1.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) Sieci elektroenergetyczne

Na obszarze gminy planowany jest przebieg linii kablowej 220 kV relacji Ełk Bis-Granica RP – linii przesyłowej elektroenergetycznej najwyższych napięć. Na załączniku graficznym do planu ogólnego wskazano oś linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym o szerokości 10 m (po 5 m w obie strony od osi linii)

Inwestycja ta jest realizowana w ramach strategicznego przedsięwzięcia pod nazwą „Połączenie międzysystemowe między Polską a Litwą” (obecnie znane jako Harmony Link) wraz z przyłączeniem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych. Inwestycja jest na etapie projektowania przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej. W związku z powyższym dopuszcza się budowę nowych stacji elektroenergetycznych oraz nowych elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 220 kV relacji Ełk Bis-Granica RP z pasem technologicznym.

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Przez teren gminy przebiega trasa istniejącej linii WN: linii 110 kV Suwaki – Strefa Augustów. Dla jednotorowych napowietrznych linii WN-110 kV ustanowiony jest pas o szerokości 40 m i 45 m dla dwutorowych o ograniczonym użytkowaniu (po 20 m i odpowiednio 22,5 m z każdej strony linii, licząc od jej osi).

Na terenie gminy istnieją sieci elektroenergetyczne Sn i nn.

Wytyczne dotyczące użytkowania terenu w pobliżu i w pasie technologicznym linii kablowej 220 kV:

a) warunki lokalizacji wszelkich obiektów w tym obiektów przylegających do pasa technologicznego linii muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

b) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

c) zabrania się sadzenia roślinności mogącej uszkodzić korzeniami linię kablową

Tereny w obszarze lokalizacji ww. linii, w obszarach lokalizacji linii WN 110 kV oraz linii Sn i nn ujęte zostały w strefach otwartych SO lub w przypadku braku takiej możliwości w innych strefach, dla których w profilu określono tereny infrastruktury technicznej - uwzględniającej dopuszczenie budowy nowej linii kablowej napięciu 220 kV oraz prawidłowe funkcjonowanie istniejących elementów infrastruktury elektroenergetycznej.

2) Sieci telekomunikacyjne

System telekomunikacyjny na terenie Gminy Raczki zapewniają dostępne usługi telekomunikacyjne stacjonarne i mobilne. Istniejąca sieć zabezpiecza potrzeby mieszkańców w wystarczającym zakresie, zwiększa się dostępność do sieci informatycznej. Połączenia zapewniane są głównie przez łączność za pomocą telefonii komórkowej obsługiwanej przez operatorów sieci telefonii komórkowej. Sieć telefonii komórkowej swym zasięgiem pokrywa cały obszar gminy.

Na terenie Gminy Raczki zlokalizowane są elementy Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i węzły), jako infrastruktury realizującej cele polityki przestrzennej, ujętej w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (SSPW).

3) Sieci gazowe

Przez teren Gminy Raczki przebiega międzysystemowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa Polska – Litwa wraz ze światłowodem stanowiący połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej. Dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 12 m. W planie ogólnym uwzględniono infrastrukturę gazową w tym istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, objęte one zostały strefami otwartymi SO oraz strefą komunikacyjną SK.

4) Sieci ciepłownicze

Gospodarka ciepła na terenie gminy opiera się na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym i instalacjach korzystających z energii odnawialnych.

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Istniejące indywidualne źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców.

5) Sieci wodociągowe

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wgłębnych oraz studni kopanych. Ujęcia wody podziemnej zasilającej sieć gminną znajdują się w miejscowościach:

- Podwysokie ze stacją uzdatniania wody o wydajności 42 m³/h
- Raczki ze stacją uzdatniania wody o wydajności 55 m³/h
- Wierciochy ze stacją uzdatniania wody o wydajności 15 m³/h.

Do sieci wodociągowej podłączonych jest około 99% gospodarstw domowych. Istnieją 3 wodociągi grupowe, z których korzysta 36 wsi, w tym wioska Raczki. Długość sieci wodociągowej wynosi 162,5 km, natomiast liczba przyłączy wodociągowych – 1774 szt. (dane za 2025 r.)

6) Sieci kanalizacyjne

Gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w Dowspudzie, może przyjąć do 500 m³ nieczystości na dobę. Do oczyszczalni dopływają ścieki z kanalizacji sanitarnej miejscowości Raczki, Małe Raczki i Dowspuda, a także dowożone są wozem asenizacyjnym z szamb przydomowych oraz z przydomowych oczyszczalni ścieków z terenu Gminy Raczki. Ilość ścieków oczyszczanych w 2025 roku wyniosła 79 008 m³. Obecnie Gmina Raczki posiada 19,0 km czynnej sieci kanalizacyjnej, sieć obsługuje 8 przepompowni ścieków, natomiast liczba przyłączy kanalizacyjnych wynosi 643 szt. Liczba ludności korzystającej z kanalizacji sanitarnej stanowi 38% ogółu ludności Gminy Raczki. Gospodarstwa domowe, znajdujące się na terenie Gminy Raczki, które nie mają dostępu do kanalizacji sanitarnej, korzystają z usług Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na odebranie i wywóz nieczystości ciekłych z tych gospodarstw.

7) Gospodarka odpadami

PSZOK dla Gminy Raczki zlokalizowany jest w miejscowości Dowspuda. Ww. uwarunkowanie zostało w planie ogólnym uwzględnione.

8) Wolno stojące kominy i maszty

Na terenie gminy istnieją wolno stojące maszty oraz wysokie budowle techniczne wg danych BDOT10K - do takich budowli zaliczono słupy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Na terenie Gminy Raczki znajdują się anteny nadawcze operatorów telekomunikacyjnych.

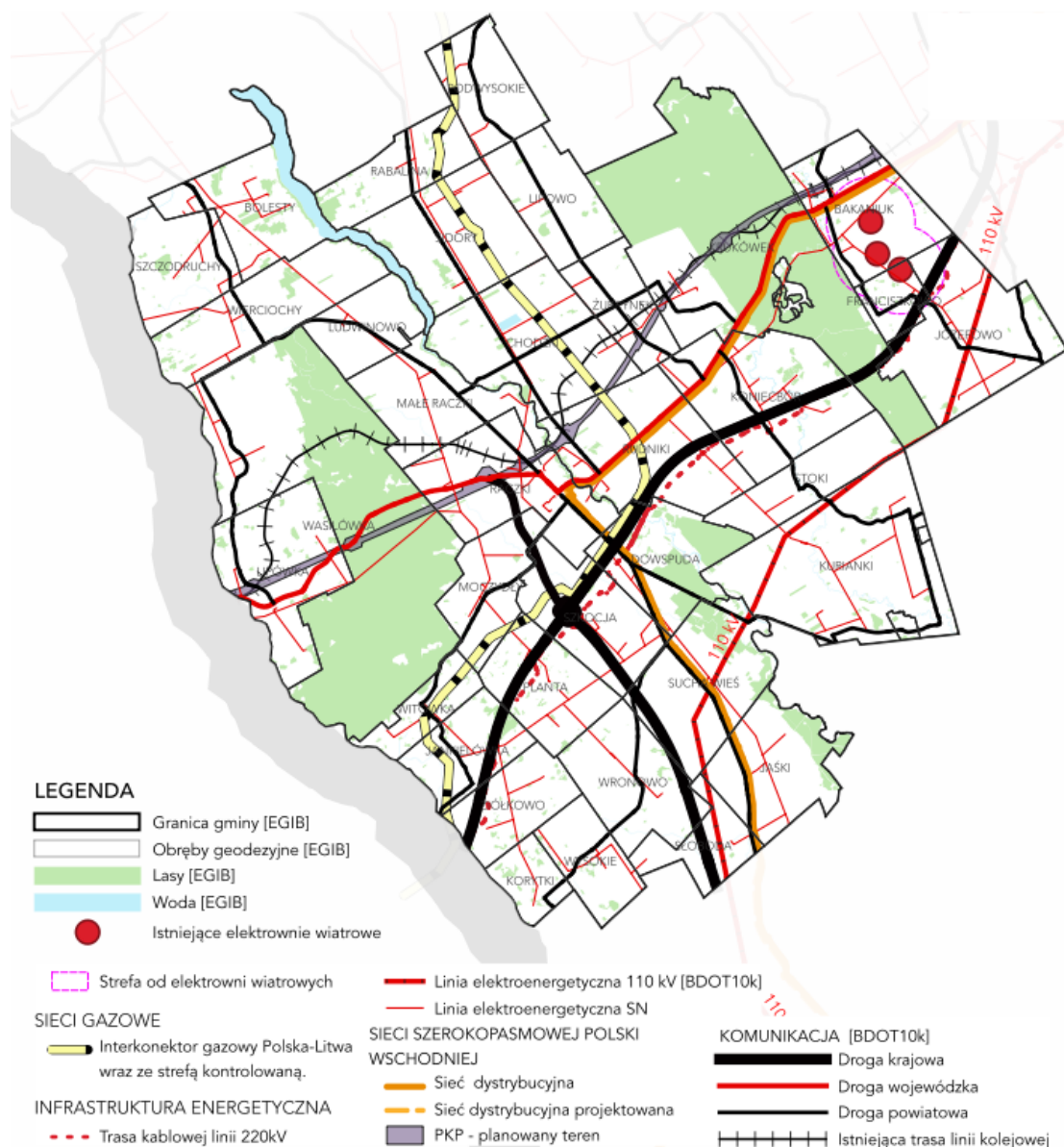
Na terenie gminy Raczki istnieje zespół elektrowni wiatrowych zrealizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z 2012 r. Dla istniejących 3 elektrowni wiatrowych i obszarów w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tereny gminy w części są położone w

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

strefach w odległości równej lub mniejszej od dziesięciokrotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych. Obecne przepisy (stan na 2026 r.) określają minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych na 700 metrów. W planie ogólnym nie wyznacza się stref umożliwiających funkcje mieszkaniowe w odległości mniejszej niż 750 m od lokalizacji każdej z elektrowni wiatrowych (wysokość wież elektrowni wiatrowych: 117,10 m, wysokość do osi rotora: 100 m, średnica śmigieł: 100 m). W strefach otwartych nie dopuszczono terenów elektrowni wiatrowej.

Rysunek III-15 Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej

LOKALIZACJA KLUCZOWYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TERENIE GMINY



9) Ochrona ludności i obrona cywilna

Na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 17 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) do zadań wójta należy zapewnienie

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

utrzymania gotowości gminnych elementów systemu ostrzegania i alarmowania o zagrożeniach. Mając na względzie bezpieczeństwo mieszkańców, a także konieczność uwzględnienia zagrożeń występujących zarówno w czasie pokoju, jak i w czasie wojny, zasadne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych możliwości lokalizacji urządzeń systemu ostrzegania i alarmowania oraz zapewnienie odpowiedniej liczby tych urządzeń.

Ponadto, zgodnie z art. 90 ust. 1 i 2 ww. ustawy, na organach właściwych w zakresie ochrony ludności spoczywa obowiązek planowania i wyznaczania obiektów zbiorowej ochrony dla ludności. Przepis ten określa zasady ustalania niezbędnej liczby obiektów zbiorowej ochrony, w szczególności z uwzględnieniem liczby ludności przebywającej na danym obszarze.

W toku sporządzania aktów planowania przestrzennego należy również uwzględnić potrzebę organizowania zastępczych ujęć wody na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowych.

Zapisy planu ogólnego nie stają w sprzeczności z zapisami przepisów z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, których realizacja odpowiednio musi być zapewniona ustaleniami planów miejscowych i decyzji administracyjnych.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Nie ma podstaw prawnych do określenia uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz określenia granic krajobrazów priorytetowych (brak audytu krajobrazowego).

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Zgodnie z zakresem wskazanym w Art. 72 w ustępach 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) w planie ogólnym uwzględniono wymagania w zakresie ochrony środowiska, w szczególności w zakresie:

1. Zapewniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

1) ustalanie racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami, z zachowaniem gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w użytkowaniu rolniczym;

2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;

4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.
2. Przy wyznaczaniu poszczególnych stref planistycznych, które uwzględniają ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą wiążące dla ustaleń przyszłych planów miejscowych i ich zmian, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.
3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka oraz ruchów masowych ziemi wskazuje się, że nie występują one w obszarze gminy.

7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Raczki określono na **1000 mieszkańców**, zgodnie z §3 ust. 9 pkt. 2 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, przyjmując najnowsze dane dotyczące liczby ludności w gminie udostępnione przez statystykę publiczną za 2024 r., określające liczbę mieszkańców na koniec 2024 r. na 5614 osób.

Dokonano wyliczeń w celu ustalenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, zgodnie z §3 ust. 2 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy:

- 1) zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

- 2) na podstawie odpowiednich dostępnych danych udostępnianych przez statystykę publiczną:
 - prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w ilości 4253 mieszkańców (dane na 2044 r.) powiększoną o 5% czyli w ilości:

26-05-28
UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

$$M_{20} = 4466 \text{ mieszkańców}$$

- łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z danymi BDL za 2024 r. w ilości:

$$PUM_0 = 172\,330 \text{ m}^2$$

- dla obliczenia P_{20} tj. prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przyjęto dane:

$$\text{dane za 2024 r. dla ustalenia } P_0 = 30,7 \text{ m}^2$$

$$\text{dane za 2014 r. dla ustalenia } P_{-10} = 26,0 \text{ m}^2$$

$$\text{dane za 2004 r. dla ustalenia } P_{-20} = 22,2 \text{ m}^2$$

oraz zastosowano wzory:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = (2 \times 30,7 \text{ m}^2) - 22,2 \text{ m}^2 = 39,2 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = (3 \times 30,7 \text{ m}^2) - (2 \times 26,0 \text{ m}^2) = 40,1 \text{ m}^2$$

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

oraz zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy dokonano sprawdzenia w przypadku przyjęcia wartości parametru wynoszącej 40 m^2 .

$$ZAP = 4466 - \frac{172330}{39,2} = 69$$

$$ZAP = 4466 - \frac{172330}{40,1} = 168$$

$$ZAP = 4466 - \frac{172330}{40} = 157$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczone wg wzoru wskazanego w §3 ust. 2 przy zastosowaniu parametru wskazanego w §3 ust. 8 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy przyjęło wartość: 168. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto w sposób wskazany w z §3 ust. 9 pkt. 2 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy (tj.: *w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone wg wzoru wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców*

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000).

CZĘŚĆ IV.

PODSUMOWANIE

Uwarunkowaniem wyznaczenia stref planistycznych było możliwe prawnie zagospodarowanie ustalone w obowiązujących mpzp, wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy (wyznaczone zgodnie z metodologią wynikająca z przepisów prawa) oraz obecne użytkowanie terenów przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ustalone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w konfrontacji z chłonnością istniejących luk w zabudowie w obszarach objętych mpzp i w wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy nie pozwoliło na wyznaczenie nowych stref związanych z zamieszkaniem. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono w szczególności plany inwestycyjne osób zainteresowanych w zakresie wniosków złożonych w procedurze opracowania POG.

Istniejąca infrastruktura społeczna i techniczna, walory wynikające z położenia oraz bogatej historii i tradycji, pozwalają na planowanie harmonijnego rozwoju wsi gminnej - Raczki.

W planie ogólnym uwzględniono liniowe istniejące elementy struktury przestrzennej gminy, w tym:

- system drogowy: drogi krajowe, drogę wojewódzką, drogi powiatowe i gminne
- linię kolejową i planowany teren dla realizacji Rail Baltica,
- istniejące lotnisko sportowe na terenie Miasta Suwałki, z pasem startowym na terenie gminy, które swoim oddziaływaniem obejmuje teren Gminy Raczki
- istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV i planowaną linię 220 kV
- istniejące elementy sieci gazowniczej w.c.

Do znaczących istniejących elementów struktury przestrzennej gminy, które warunkowały wyznaczenie stref planistycznych należy zaliczyć również istniejące elektrownie wiatrowe.

Uwzględniono też uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe.

Dla wyznaczonych stref planistycznych, poza obowiązkowym ustaleniem obejmującym profil funkcjonalny podstawowy, ustalono możliwie szeroki profil funkcjonalny dodatkowy.

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

TABELA 18. Zestawienie stref wraz z podstawowymi informacjami o profilach funkcjonalnych i przyjętych wskaźnikach

Symbol [ilość stref]	Profil dodatkowy ustalony dla stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SW [12]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4- 3,0	40-70	5-15	30
SJ [77]	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6-0.9	45-60	11-14	30-35
SZ [665]	teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6-1,2	40-70	11-18	30-40
SU [59]	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1-2,0	10-60	3-20	30-50
SP [5]	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1-2	60	12-15	20
SR [61]	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6-0,9	50-60	12-22	30
SI [16]	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
SN [16]	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50-70
SC [4]	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu	-	-	-	30

UZASADNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY RACZKI

Symbol [ilość stref]	Profil dodatkowy ustalony dla stref	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
SG [7]	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
SO [62]	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
SK [13]	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren wód	-	-	-	-

Rysunek IV-1 Część graficzna uzasadnienia

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych źródłowych