



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 4 grudnia 2018 r.

Poz. 4836

### UCHWAŁA NR XXIII/208/18 RADY GMINY NOWINKA

z dnia 30 października 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w wykonaniu: uchwały Nr XVI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: Nr XXXI/212/14 Rady Gminy Nowinka z dnia 31 października 2014 roku, Nr XIV/126/16 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 grudnia 2016 roku, Nr XXI/194/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 20 czerwca 2018 roku, Nr XXIII/207/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 roku, Rada Gminy Nowinka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, o którym mowa w ust. 2 jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka uchwalonego uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, zwany dalej „planem”, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, które są integralną częścią niniejszej uchwały, tj:
  - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1:2000 – składającego się z załączników: Nr 1 – dla miejscowości Ateny, Nr 2 – dla miejscowości Danowskie, Nr 3 – dla miejscowości Kopanica, Nr 4 – dla miejscowości Tobołowo, Nr 5 – dla miejscowości Walne (arkusz 1, 2, 3);
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu – Załącznik nr 6;
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik nr 7.

3. Na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego w decyzji znak: DMG.III.7230-28/10 z dnia 8 lipca 2010 roku (pow. 0,3853 ha) oraz decyzji znak: DGN-III.7151.11.1.2017 z dnia 10 lipca 2017 roku (pow. 0,4522 ha) przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni – 0,8375 ha stanowiące własność osób fizycznych.

4. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Granicami opracowania planu objęto tereny położone w północno – wschodniej części gminy Nowinka, w miejscowościach: Ateny (o powierzchni ok. 250 ha), Danowskie (o powierzchni ok. 195 ha), Kopanica (o powierzchni ok. 159 ha), Tobołowo (o powierzchni ok. 227 ha) i Walne (o powierzchni ok. 300 ha), w granicach określonych na rysunku planu składającego się z załączników, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 2 litera a).

2. Na mocy uchwały:

- 1) nr XXXI/212/14 Rady Gminy Nowinka z dnia 31 października 2014 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne z granic opracowania wyłączono następujące działki o nr geodezyjnych: 406/15, 406/16, 406/17, 406/18, 406/19, 406/20, 406/21, 406/22, 406/23, 406/24, 406/25, 406/26, 406/27, 406/28, 406/29 w obrębie Walne,
- 2) na mocy uchwały Nr XIV/126/16 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne z granic opracowania wyłączono następujące działki:
  - a) nr geodezyjny: 50/3, 50/4, 51/2 w obrębie Ateny,
  - b) nr geodezyjny: 31/26, 31//27, 31/40, 31/42, 31/51, 31/43, 31/28, 31/60, 31/62, cz. 31/66, 103, 104 w obrębie Danowskie,
  - c) nr geodezyjny: 30/28, 35/23 w obrębie Kopanica,
  - d) nr geodezyjny: 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/15, 40/16, 40/37, 40/33, 44/5, 44/6 w obrębie Tobołowo,;
  - e) nr geodezyjny: cz. 429/6 w obrębie Walne;
- 3) na mocy uchwały Nr XXI/194/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 20 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne z granic opracowania wyłączono następujące działki:
  - a) nr ewidencyjny: 32/1 w obrębie Ateny,
  - b) nr ewidencyjny: 12/21, 107/2 w obrębie Danowskie;
- 4) na mocy uchwały Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne z granic opracowania wyłączono następujące działki:
  - a) nr geodezyjny: 24/12 w obrębie Ateny,
  - b) nr geodezyjny: 5/8 w obrębie Danowskie.

3. Na mocy uchwały, o której mowa w ust. 2 pkt 2 granicami opracowania planu ponownie objęto następujące działki: nr geodezyjny: 406/17, 406/15, cz. 406/29, w obrębie Walne.

4. Podstawę sporządzenia planu stanowią:

- 1) uchwała Nr VI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: Nr XXXI/212/14 Rady Gminy Nowinka z dnia 31 października 2014 roku, Nr XIV/126/16 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 grudnia

2016 roku, Nr XXI/194/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 20 czerwca 2016 roku, Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 roku;

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka, uchwalone uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, z późniejszą zmianą.

5. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zapewnienie rozwoju obszaru zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zadaniami ochronnymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, otulinie Wigierskiego Parku Narodowego, obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002) oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” (PLH200005) i obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka, ze zm.;
- 2) stworzenie podstaw do rozwoju funkcji związanych z mieszkalnictwem, usługami, działalnością gospodarczą, wypoczynkiem, niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych, określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 4) ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- 5) zapewnienie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 6) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 7) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu.

6. Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, zabudowę usługową, usług turystycznych, niezbędnej infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, zieleni oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.

7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami przeznaczenia:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem;
- 5) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej);
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) UR – tereny usług i rzemiosła;
- 8) P – teren przemysłowy (farma fotowoltaiczna);
- 9) T-P – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej;
- 10) UT – tereny usług turystycznych;
- 11) US – tereny sportu i rekreacji;
- 12) MP – tereny zabudowy pensjonatowej;
- 13) RLU – teren obsługi gospodarki leśnej;
- 14) R – tereny rolnicze;
- 15) RZ – tereny użytków zielonych;
- 16) ZL – tereny lasów;

- 17) ZLz – tereny pod zalesienia;
- 18) ZCz – teren cmentarza - nieczynnego;
- 19) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 20) KDg – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 21) KDI – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 22) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 23) KDw – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 25) EE – lokalizacja stacji trafo;
- 26) UŁ – tereny urządzeń telekomunikacyjnych;
- 27) NO – teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej;
- 28) Ws – tereny wód powierzchniowych - stawy;
- 29) Wr – tereny wód powierzchniowych - rowy melioracyjne, ciekły wodne;
- 30) Wp – strefy lokalizacji pomostów.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 7 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz przeznaczenie uzupełniające.

9. Terenami inwestycji celu publicznego są: tereny dróg publicznych (drogi powiatowe – KDg i gminne – KDI, KDd), teren cmentarza (nieczynnego) - ZCz, teren zieleni urządzonej – ZP, teren infrastruktury technicznej – NO, dla których ustalono linie rozgraniczające tereny, linie elektroenergetyczne wraz ze strefą techniczną.

10. W niniejszym planie stosownie do problematyki, określa się:

- 1) przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Rozdział 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu – Rozdział 3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – Rozdział 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i realizacji celów publicznych – Rozdział 5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – Rozdział 6;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – Rozdział 7;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – Rozdział 8;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – Rozdział 9;
- 10) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – Rozdział 10;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 11;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – Rozdział 12;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rozdział 13;
- 14) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji – Rozdział 14;
- 15) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych – Rozdział 15;
- 16) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej – Rozdział 16;
- 17) postanowienia końcowe – Rozdział 17.

11. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m<sup>2</sup>;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych. związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice otuliny Wigierskiego Parku Narodowego;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefy techniczne linii elektroenergetycznych SN;
- 8) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono „drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego” liniami podziału wewnętrznego, które nie mają charakteru obowiązującego. Linie te mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych z zachowaniem ustaleń planu.

4. Połączenie oznaczeń literowych ukośną kreską („.../...”) w symbolu określającym przeznaczenie terenu oznacza równorzędność danych przeznaczeń terenu, przy czym przeznaczenia te mogą występować łącznie (50%/50%) lub pojedynczo (100%).

5. Zastosowane w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu oznaczenia określone jako „symbole przeznaczenia terenu”:

1) cyfrowe: od 1 do 3 przypisane są:

- a) 1 – do terenów położonych w 100-tu m strefie od wód,
- b) 2 – do terenów położonych w części w strefie j.w. i poza strefą 100-tu m,
- c) 3 – do terenów położonych poza strefą określoną w a),

2) literowe oznaczają przeznaczenie terenu, o którym mowa w §2 ust. 8 niniejszego Rozdziału.

6. Zapisy graficzne na rysunkach planu w skali 1:2000 w granicach opracowania planu obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

7. Oznaczenia liniowe, które na rysunku planu prowadzone są równolegle obok siebie, pokrywają się wzajemnie w miejscu linii rozgraniczających.

8. Ustalenia planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania planu.

9. Oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu; trasy przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń do uszczegółowienia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

10. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunku planu obszary/tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku poz. 2117, ze zm. z dnia 25 czerwca 2018 roku poz. 2905), uchwałą Nr L/467/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018r. w sprawie zmiany w/w uchwały (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29.06.2018 r. poz. 2905) oraz Uchwałą nr LI/486/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 10 września 2018 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale L/467/18 – obejmuje cały obszar znajdujący się w granicach opracowania planu;
- 2) tereny położone w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jezior: Tobołowo, Blizienko, Blizno oraz innych zbiorników wodnych;
- 3) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002) – obejmuje cały obszar znajdujący się w granicach opracowania planu;
- 4) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” –(PLH200005) – obejmuje cały obszar znajdujący się w granicach opracowania planu;
- 5) Strefy wokół siedliska – zgodnie z Zarządzeniem nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska - PHL200005 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 10 stycznia 2014 roku, poz. 137) dla siedliska nr 3150 (starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion) – jezioro Tobołowo oraz siedlisk 3140 (twardowodne oligo – i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea) – jezioro Blizno i Blizienko;
- 6) otulina Wigierskiego Parku Narodowego (część miejscowości Walne i Danowskie);
- 7) tereny oznaczone symbolami: 3R– we wsi Danowskie i 3R/RZ we wsi Walne położone w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego;
- 8) obszary stref technicznych linii elektroenergetycznych SN;
- 9) Stanowiska archeologiczne – oznaczone na rysunku planu i opisane w niniejszej uchwale;
- 10) Obszary zmeliorowane, które obejmują cały obszar znajdujący się w granicach opracowania planu na załączniku: Nr 1 – Ateny i Nr 5 – Walne (arkusz 1, 2, 3).

11. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP w Warszawie.

12. Na rysunku planu informacyjnie wskazano granice terenów budowlanych obejmujących zabudowę skupioną wsi ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka – uchwała Nr VIII/34/90 z dnia 5 stycznia 1990 roku Gminnej Rady Narodowej w Nowince (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 3 poz. 29 – w odniesieniu do ust. 3, w związku z zakazem §4 ust. 1 pkt 7 uchwały o której mowa w§4 ust. 1 pkt 9.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **aktualnych przepisach szczególnych lub** odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez rolników w gospodarstwach rolnych, polegające na wynajmowaniu pokoi i sprzedaży posiłków domowych oraz inne usługi związane z pobytem turystów, przy czym baza noclegowa w gospodarstwie nie może przekroczyć 5 pokoi do wynajęcia;
- 3) **deszczochronie** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku (stanowiący pomieszczenie nadziemne, nieobudowane ścianami ze wszystkich stron lub pozbawione ścian), służący do chwilowego odpoczynku, osłona przed deszczem i wiatrem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m<sup>2</sup>;
- 4) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale pełni funkcję niepublicznej drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyległych;
- 5) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji, niepołączony trwale z gruntem, o funkcji usługowej (handel, mała gastronomia), posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup>; rzut oparty na bryle prostokąta lub kwadratu, przykryty dachem dwuspadowym lub wielospadowym;
- 6) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **maksymalnej lub minimalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokość do 2 m: gzymsów, pilastrów, ryzalitów, żaluzji zewnętrznych, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp, podestów, dociepleń budynków oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń reklamowych;
- 9) **Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie uchwały Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;
- 10) **Obszarze Natura 2000** – należy przez to rozumieć obszar specjalnej ochrony ptaków, specjalny obszar ochrony siedlisk lub obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie, stanowiące mniej niż 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 14) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć teren przystosowany do krótkookresowego postoju samochodów z umocnionym podłożem trawiastym lub ułatwiającym jego rekultywację, nie stanowiący powierzchni utwardzonej;

- 15) **proekologicznych systemach ciepłych** – należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła i biomasę, itp.;
- 16) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) niniejszego planu;
- 17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki: Nr 1 – dla miejscowości Ateny, Nr 2 – dla miejscowości Danowskie, Nr 3 – dla miejscowości Kopanica, Nr 4 – dla miejscowości Tobołowo, Nr 5 – dla miejscowości Walne (arkusz 1, 2, 3) do niniejszej uchwały;
- 18) **sezonowym ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, ogrodzone, estetycznie wyposażone, z dostępem do WC, posiadające maksymalnie 15 miejsc konsumpcyjnych, maksymalna powierzchnia ogródka 50 m<sup>2</sup>, przykryte lekkim dachem lub parasolem;
- 19) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 20) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej o szerokości ustalonej w planie, w szczególności linii energetycznych, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub wynikają z przepisów odrębnych;
- 21) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony identyfikatorem liczbowym i literowym;
- 22) **minimalnym procentowym udziale powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 23) **tradycyjnych formach architektonicznych** – należy przez to rozumieć charakter zabudowy, różnorodność form, detalu i materiałów elewacyjnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych w budynkach nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych typowych dla Równiny Augustowskiej;
- 24) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych (o których mowa w §4 ust. 3 pkt 3, w związku z §4 ust.1 pkt 7 Uchwały Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku) lub tereny plaż innych niż ogólnodostępne wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, obiektami sanitarnymi do 25 m<sup>2</sup>, sauną, grillem, małą architekturą: ławeczki, osłony na pojemniki na śmieci, oświetlenie, z infrastrukturą techniczną - nie dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
- 25) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Nowinka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska, są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców, takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, usługi krawieckie, fryzjerskie, fotograficzne, itp., naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, poczta, biblioteka, klub mieszkańców, apteka, gabinety zabiegowe i lekarskie, administracyjne i biurowe, itp., nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 27) **terenach przemysłowym – farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną (o mocy nieprzekraczającej 100kW) z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącą i inną zabudową niezbędną do funkcjonowania farmy wraz z granicą strefy ochronnej, która pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko;
- 28) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć: śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony;



- 29) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki budowlanej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 30) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren pokryty roślinnością wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, przeznaczony na cele rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i estetyczne, parki i zieleńce;
- 31) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną nieregularnie, z gatunków występujących naturalnie na określonym terenie;
- 32) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linie oddzielające działki budowlane, położone w granicach jednego terenu – nieobowiązujące ustalenia planu
- 33) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 34) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o areale ustalonym w §14 ust. 2 pkt 4, lit. a tiret pierwsze Rozdziału 8;
- 35) **objektach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty, w których jest prowadzona działalność produkcyjna lub usługowa nie kolidująca z przeznaczeniem terenów sąsiednich i nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych, nie należąca do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub nieruchomości, do której przedsiębiorca posiada prawo.

2. Inne pojęcia i określenia nie wymienione w ust. 1, a użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z treścią zastosowaną w przepisach odrębnych, Polskich Normach, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, społecznych i gospodarczych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów pod względem funkcjonalno – przestrzennym powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i kulturowe, w związku, z tym przyjmuje się:
  - a) wdrożenie „Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000” – obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002) oraz projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” (PLH200005) - ważny dla Wspólnoty,
  - b) zasadę ochrony elementów systemu przyrodniczego: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, którego funkcjonowanie reguluje uchwała, o której jest mowa w §4 ust. 1 pkt 9 i otuliny Wigierskiego Parku Narodowego (dot. części wsi Walne i Danowskie) oraz innych aktach prawnych dotyczących obszarów chronionych,
  - c) zasadę ochrony i zachowania naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego,
  - d) zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, o której jest mowa w §4 ust. 1 pkt 33, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (§20 Rozdziału 10) dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz ograniczenia lub rozwiązania eliminujące negatywny wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi i na środowisko.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;
- 2) Otulina Wigierskiego Parku Narodowego – obejmuje część terenu wsi Walne (oznaczoną na załączniku Nr 5 – Walne arkusz 1, 2 i 3) i część wsi Danowskie – (oznaczoną na załączniku Nr 2 – Danowskie);
- 3) Obszary Natura 2000, w tym: obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (kod PLB200002) oraz specjalny obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” (PLH200005) zatwierdzony przez Komisję Europejską.

2. Dla wymienionych w ust. 1 obszarów obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

3. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania ograniczeń i zasad gospodarowania przestrzenią określonych w przepisach odrębnych oraz w uchwale Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” i zakazuje się:
  - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
  - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
  - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
  - f) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
  - g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
    - linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
    - 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 roku – Prawo wodne” z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

2) zakaz ustalony w pkt 1) lit. g) nie dotyczy:

- a) obszarów i terenów przewidzianych pod zabudowę w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, na których dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i lotniskowej pod warunkiem możliwości wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków, z wyłączeniem obiektów małej architektury, na przylegających działkach w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
- c) obiektów budowlanych na terenach ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych niezbędnych do ich funkcjonowania,
- d) odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie przybliżania istniejącej linii zabudowy na działce do brzegów wód, a także nie zwiększania istniejącej powierzchni budynku:
  - nie więcej niż 10 m<sup>2</sup> w przypadku budynków o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup>,
  - o nie więcej niż 10% w przypadku budynków o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup>,
- e) terenów wokół sztucznych zbiorników wodnych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 lit. b, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i o głębokości nie większej niż 3 m,
- f) obiektów małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane bez możliwości ich rozbudowy i zmiany użytkowania.

4. Dla terenów położonych w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ust. 3. Nową zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych symbolami: 3R położonych we wsi Danowskie i 3R, 3RZ, 3R/RZ we wsi Walne lokalizować w odległości większej niż 20 m od granic ewidencyjnych lasów Puszczy Augustowskiej i lasów Wigierskiego Parku Narodowego, a jej skala i forma powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych.

5. Dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH200005 sporządzono Plan zadań ochronnych (zw. dalej: PZO), który został przyjęty zarządzeniem Nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PHL200005 (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 10 stycznia 2014 roku, poz. 137).

6. Na rysunku planu wskazano strefy działań ochronnych wokół siedlisk zgodnie z PZO, o którym mowa w ust. 5, dla których ustalono następujące ograniczenia w sposobie użytkowania terenów:

- 1) 3140 Twardowodne oligo – i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramieniem Charetea, na których obowiązują następujące działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania:
  - a) zakaz zanieczyszczania wód związkami chemicznymi ze środków ochrony roślin; ograniczenie do minimum stosowania chemicznych środków ochrony roślin na obszarach dolin i obniżeń terenowych,
  - b) nakaz dbałości o ład przestrzenny i harmonię krajobrazu poprzez niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy, w szczególności na terenach najbardziej widocznych rozległych i eksponowanych terenach otwartych; w pierwszej kolejności uzupełnianie w formie plomb istniejącej zabudowy wiejskiej przy dopuszczeniu rodzaju zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, dążenie do skupiania zabudowy oraz maksymalnego wykorzystania istniejących elementów infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych, jeśli nie służą one celom ochronnym,
  - d) zakaz odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie,
  - e) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
  - f) wykluczenie zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - g) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w wyznaczonej strefie (z wyłączeniem innych działań ochronnych wynikających z PZO);

- 2) 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, na którym obowiązują następujące działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania:
  - a) ochrona siedliska,
  - b) zakaz wyrównywania gruntu, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania w strefie szuwaru oraz 20 metrów od linii brzegowej jeziora,
  - c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
  - d) zakaz zarybiania obcymi gatunkami ryb; dopuszczenie zarybiania rodzimymi gatunkami ryb drapieżnych,
  - e) nakaz budowy i uzupełniania istniejącej kanalizacji sanitarnej, kontrola szczelności zbiorników ściekowych;
- 3) 91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio iliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Ledo-Sphagnetum*, *sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne), na którym obowiązują następujące działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania:
  - a) zakaz realizowania niewłaściwej małej retencji powodującej osuszanie siedlisk bagiennych,
  - b) wspieranie budowy stawów i oczek wodnych,
  - c) nakaz eksploatacji lasu poprzez jego odnawianie,
  - d) zakaz całkowitej wycinki lasów,
  - e) zakaz redukcji istniejącej zieleni,
  - f) dopuszczenie przycinki drzew i krzewów oraz zabiegi pielęgnacyjno- sanitarne,
  - g) zachowanie naturalnych walorów zieleni.

7. W granicach opracowania planu nie występują inne niż wymienione w ust. 1 (pkt 1, 2 i 3) niniejszego paragrafu formy ochrony przyrody, o których jest mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

8. Dla terenów położonych w granicach opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu wynikające z potrzeby posadowienia budynków oraz realizacji dróg i komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej pod warunkiem ograniczenia prac ziemnych do niezbędnego minimum, zakazu tarasowania zboczy dolin, tworzenia skarp i innych podcięć terenowych oraz zapewnienia swobodnego spływu wód opadowych i roztopowych bez szkody dla terenów sąsiednich;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym: standardów jakości powietrza poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);
- 3) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego poprzez stosowanie proekologicznych systemów cieplnych;
- 4) przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony powierzchni ziemi, w tym: likwidacja źródeł zanieczyszczeń, ograniczenie niekorzystnych skutków eksploatacji kopalni, ochrona gleb przed erozją oraz ochrona wartościowych gatunków rolnych;
- 6) nakaz ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 7) nakaz ochrony lasów i zadrzewień oraz wzbogacanie ich walorów na terenach prawnej ochrony przyrody oraz w rejonach intensywnego zagospodarowania turystycznego poprzez zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią i tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych, iglastych i krzewów; zakaz niszczenia roślinności w bezpośrednim sąsiedztwie jezior i w strefie przybrzeżnej jezior;

- 8) nakaz ochrony wód śródlądowych (jezioro Blizno, jezioro Blizienko, jezioro Tobołowo) poprzez m.in.: uporządkowanie gospodarki ściekowej, właściwe gospodarowanie w strefie ochronnej od wód, korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi, racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie terenów wzdłuż rzek i jezior;
- 9) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej oraz odprowadzania wód i ścieków ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 10) nakaz ochrony zdrowia przed negatywnym wpływem czynników szkodliwych i uciążliwych oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (w tym: ochrony przed powodzią i suszą), a także uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 12) na terenach rolnych, leśnych lub przeznaczonych do zalesienia dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, w tym przyrodniczych i edukacyjnych związanych z udostępnieniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
- 13) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 14) obowiązek gromadzenia, składowania i segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 15) budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę w miarę możliwości realizować jednocześnie z rozwiązaniami gospodarki ściekowej;
- 16) nakaz bezzwłocznego podłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 17) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności drobnych ssaków wielkości jeża, płazów i gadów;
- 18) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;
- 19) nakaz ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności;
- 20) uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Dla terenów w granicach opracowania planu ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska,
- 2) utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego poprzez dostosowanie zagospodarowania do rzeźby terenu i uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) zachowanie zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i liniowych obsadzeń dróg;
- 4) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od dróg, wód, lasów oraz ustalonych w planie gabarytów budynków, formy dachów;
- 5) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowywanej w krajobraz wiejski, tak aby nie stała się dominantą;
- 6) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
- 7) dostosowanie obiektów małej architektury do walorów przyrodniczych i architektury krajobrazu wiejskiego w zakresie skali, wzornictwa i stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów;
- 8) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: kamień, drewno, cegła, jasne tynki, a na pokrycia dachów: wióry, gonty, dachówka ceramiczna, bitumiczna lub cementowa, papa, blacha powlekana w kolorze;

- 9) stosowanie jednolitych elementów: małej architektury, urządzeń służących utrzymaniu porządku oraz wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławeczki, latarnie, donice kwiatowe, barierki w granicach nieruchomości.
- 10) zakaz budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu, z wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych;
- 11) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania oraz procedury wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

10. W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się:

- 1) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 2) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 3) minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii;
- 4) eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.);
- 5) kontrolę oddziaływania inwestycji na środowisko, poprzez m.in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących.

11. W granicach opracowania planu nie występują strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary obejmujące tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

12. W granicach opracowania planu nie występują tereny uzdrowiskowe.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 7. 1. Teren objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską.

2. W granicach opracowania planu nie występują zabytki architektury, budownictwa i techniki, zabytki sakralne, tradycyjnego budownictwa ludowego i leśnego, cmentarze, mogiły, upamiętnione miejsca pamięci narodowej oraz zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego lub gminnej ewidencji zabytków.

3. W granicach opracowania planu występują następujące zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarze AZP (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP), wyróżnione na rysunku planu i oznaczone cyfrą oznaczającą nr stanowiska w obszarze, objęte ochroną na podstawie niniejszego planu:

| MIEJSCOWOŚĆ                     | OBSZAR AZP   | NR STANOWISKA W OBSZARZE | RODZAJ STANOWISKA    | CHRONOLOGIA                             |
|---------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------|---|
| Danowskie<br>– oddział leśny 83 | AZP/20-85/5  | 5                        | śląd osadniczy       | epoka kamienia                          |
| Danowskie<br>– oddział leśny 83 | AZP/ 20-85/6 | 6                        | śląd osadniczy       | epoka kamienia                          |
| Danowskie<br>– oddz. leśny 81/1 | AZP/20-85/8  | 8                        | obozowisko,<br>osada | epoka kamienia                          |
|                                 |              |                          | osada                | wczesne średniowiecze                   |
|                                 |              |                          | osada                | późne średniowiecze;<br>okres nowożytny |
| Danowskie<br>– dz. nr 62/1      | AZP/20-85/7  | 7                        | śląd osadniczy       | epoka kamienia                          |
| Ateny<br>– dz. nr 36/3          | AZP/20-85/10 | 10                       | śląd osadniczy       | późny paleolit                          |
| Ateny<br>– dz. nr 40/1, 40/3,   | AZP/20-85/11 | 11                       | obozowisko           | epoka kamienia                          |
|                                 |              |                          | osada                | późne średniowiecze;                    |

|                           |              |    |                            |   |
|---------------------------|--------------|----|----------------------------|---|
| 39/4                      |              |    |                            | okres nowożytny   |
| Ateny<br>– dz. nr 39      | AZP/20-85/12 | 12 | obozowisko                 | późny paleolit  |
| Ateny<br>– dz. nr 38/7    | AZP/20-85/13 | 13 | śląd osadniczy             | późny paleolit – mezolit  |
| Ateny<br>– dz. nr 38/5    | AZP/20-85/14 | 14 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
| Ateny<br>– dz. nr 39/1    | AZP/20-85/15 | 15 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
| Ateny<br>– dz. nr 15/1    | AZP/20-85/22 | 22 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
| Walne                     | AZP/20-85    | 1  | wał graniczny              | okres nowożytny   |
| Walne                     | AZP/20-85/16 | 16 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
| Walne<br>– dz. nr 378     | AZP/20-85/17 | 17 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
| Walne<br>– dz. nr 377/1   | AZP/20-85/18 | 18 | śląd osadniczy             | epoka kamienia<br>– epoka żelaza  |
| Walne<br>– dz. nr 381     | AZP/20-85/19 | 19 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
|                           |              |    | śląd osadniczy             | wczesne średniowiecze   |
| Walne<br>– dz. nr 381     | AZP/20-85/20 | 20 | śląd osadniczy             | późny paleolit  |
| Walne<br>– dz. nr 390     | AZP/20-85/21 | 21 | śląd osadniczy             | mezolit   |
| Walne                     | AZP19-85     | 25 | osada                      | okres nowożytny, 2 poł.<br>XV-XVI do XVII –<br>74 ułamki naczyń                                       |
| Walne                     | AZP19-85     | 26 | śląd osadniczy             | okres: wczesne<br>średniowiecze, XIII w. –<br>2 frag. ceramiki (w tym:<br>1 ucho)                     |
|                           |              |    | osada                      | okres nowożytny, XVI-<br>XVII – 65 ułamków<br>naczeyń   |
| Walne                     | AZP19-85     | 27 | osada                      | okres nowożytny, XVI-<br>XVII w. – 36 ułamków<br>naczeyń, znaleziska<br>wyodrębn.: 3 bryłki<br>polepy |
| Ateny<br>– dz. nr 15/1    | AZP/20-85/22 | 22 | śląd osadniczy             | epoka kamienia  |
| Danowskie<br>– dz. nr 11  | AZP/20-86/1  | 1  | śląd osadniczy –<br>rudnia | średniowieczny okres<br>nowożytny   |
| Kopanica<br>– dz. nr 4,5  | AZP/20-86/2  | 2  | obozowisko                 | epoka kamienia  |
|                           |              |    | śląd osadniczy             | średniowieczny okres<br>nowożytny   |
| Kopanica<br>– dz. nr 25   | AZP/20-86/3  | 3  | obozowisko                 | paleolit  |
|                           |              |    | śląd osadniczy             | średniowieczny okres<br>nowożytny   |
| Kopanica<br>– dz. nr 35/2 | AZP/20-86/4  | 4  | śląd osadniczy             | mezolit   |
| Kopanica<br>– dz. nr 35/2 | AZP/20-86/5  | 5  | obozowisko                 | epoka kamienia  |
| Tobołowo<br>– dz. nr 40   | AZP/20-86/6  | 6  | śląd osadniczy             | paleolit  |

|          |          |   |       |                                     |
|----------|----------|---|-------|-------------------------------------|
| Tobołowo | AZP19-86 | 1 | osada | okres kolon. XVI-XVII w. – ceramika |
|----------|----------|---|-------|-------------------------------------|

4. Na zaewidencjonowanych stanowiskach archeologicznych należy ściśle przestrzegać zasad określonych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami, w niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego zakresie zabezpieczenia interesu narodowego przy wszelkich pracach ziemnych lub mogących dokonać zmian w dotychczasowym charakterze tej przestrzeni.

5. Ochrona konserwatorska obejmuje wszystkie stanowiska rozpoznane na terenie objętym planem niezależnie od ich chronologii i wartości kulturowych, zaś wszelkie prace ziemne prowadzone przy nich (lub w ich sąsiedztwie) powinny uzyskać zgodę konserwatora zabytków i być nadzorowane przez archeologa. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia w formie pisemnej zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

6. Wyklucza się przekształcanie chronionego stanowiska i jego otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację jego wartości naukowej i kulturowej.

7. Inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku o zamiarze wykonania robót ziemnych na terenach podlegających ochronie archeologicznej wskazanych na rysunku planu przed przystąpieniem do robót.

8. Kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy lub policję.

## Rozdział 5.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i realizacji celów publicznych

§ 8.1. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wskazane na rysunku planu oraz w niniejszej uchwale w §20: ust. 12 (1UT, 2UT, 3UT – tereny usług turystycznych), 13, 14 (1.1US, 1US – tereny sportu i rekreacji), ust. 28 (1ZCz – nieczynny cmentarz), ust. 29 (1ZP – zieleń urządzona), ust. 30 (obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), ust. 31 (tereny komunikacji). Nakazuje się dostosowanie terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie poruszających się na wózkach i starszych.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania celów publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz oświetlenia terenu;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone części działek zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki oraz zieleń niską i wysoką;
- 4) w zakresie kształtowania obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeniach o charakterze publicznym ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla obszaru, z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane;
- 5) estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż dróg poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz stonowanej kolorystyki elewacji w jasnych, pastelowych odcieniach koloru brązowego, zielonego, żółtego i szarego, z wykluczeniem czystej bieli;
- 6) stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w jednym ciągu komunikacyjnym;
- 7) linie rozgraniczające dróg przedstawione na rysunku planu wyznaczają linie ogrodzeń stałych;



- 8) ogrodzenia należy sytuować od strony dróg w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb działki ze względu na lokalizację wjazdu bramowego, parkingu dla samochodów lub sytuowania elementów małej architektury oraz urządzenie zieleni ozdobnej przed ogrodzeniem do strony drogi;
- 9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg o max. wysokości do 1,80 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, stal, itp.;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych, za wyjątkiem elementów słupów i cokołów; zaleca się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 11) zakaz lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych;
- 12) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku musi być dostosowana do architektury budynku; umieszczanie szyldów możliwe jest wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku;
- 13) ustala się łączną powierzchnię reklam i szyldów na jednej ścianie budynku – do 10% powierzchni tej ścian;
- 14) nośniki reklamowe mogą być lokalizowane wzdłuż dróg (w liniach rozgraniczających); usytuowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowo – reklamowych w liniach rozgraniczających dróg musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 15) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam: na ogrodzeniach terenów zielonych, na innych ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe; na narożnych ścięciach linii ogrodzeń i w odległości mniejszej niż 1,5 m od narożnika ogrodzenia; na urządzeniach narożnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach energetycznych, stacjach trafo, na barierkach oddzielających jezdnie od przystanku.

**Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 9. 1. Na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod różne formy zabudowy ustalono zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

2. Zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 roku oraz zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i wymianę obiektów z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz budowę nowych obiektów, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) nakazuje się lokalizowanie nowych budynków na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) zakaz budowy garaży lub budynków gospodarczych przed elewacją frontową budynku mieszkalnego;

4. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: ilość kondygnacji nadziemnych – do 2, ilość kondygnacji podziemnych – w zależności od zapotrzebowania – 1, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) wysokość zabudowy dla poszczególnych budynków została ustalona (w „metrach”) w §20 Rozdziału 10 w ustaleniach szczegółowych; w szczególnie uzasadnionych przypadkach wysokość obiektów technologicznych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą oraz inżynierskich (w szczególności: kominów, maszynowni i szybów dźwigowych, masztów, BIN) ustala się na nie więcej niż 20 m; przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy należy te elementy wycofać w stosunku do elewacji budynku o min. 2 m;
- 3) wskazuje się, aby na budynkach stosować dachy dwuspadowe równopołaciowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartych w przedziale: od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych (np. lukarny, daszki) harmonizujących z formą architektoniczną budynku; zakaz realizowania dachów o mijających się połaciach i połaci dachowych sięgających do poziomu terenu;
- 4) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz czerwieni – zaleca się pokrycia dachów jednakowe lub zbliżone do siebie pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 5) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, szkło, stal oraz wyroby ceramiczne lub tynki w odcieniach pastelowych;
- 6) wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, a budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w uzasadnionych przypadkach (np. zbyt małej szerokości działki, stanem istniejącego zagospodarowania, warunkami gruntowymi), dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnego utrudnienia w zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

5. Ustala się, że główne kalenice budynków skierowane będą równoległe lub prostopadłe do drogi w nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich; w uzasadnionych przypadkach (np. nieregularnych podziałów nieruchomości) dopuszcza się odstępstwa: równoległe lub prostopadłe do granicy wzdłużnej działki.

6. Ustala się, że budynki mieszkalne będą zlokalizowane od strony drogi, natomiast budynki gospodarcze i budynki garażowe lub inne w głębi działki; dopuszcza się zlicowanie ściany budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego ze ścianą budynku mieszkalnego.

7. Poziom posadowienia budynków mieszkalnych – poziom parteru: w przedziale od 0,30 m do 0,90 m ponad poziomem terenu, zaś budynków pozostałych w przedziale od 0,15 m do 0,60 m ponad poziomem terenu; w przypadku terenu podmokłego dopuszcza się poziom posadowienia budynków mieszkalnych na poziomie – 1,50 m od poziomu terenu.

8. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy (m), minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz inne ustalenia kształtowania zabudowy – dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów należy przyjmować zgodnie z ustaleniami §20 Rozdział 10 i §21 Rozdział 11 niniejszej uchwały dla danego terenu.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. 1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3 i 8, 9 i 10 Rozdziału 3.

2. Część terenu wsi Walne i Danowskie położona jest w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego – obowiązują ustalenia jak dla Obszarów Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – ust. 1 oraz ustalenia §6 ust. 4 Rozdziału 3.

§ 11. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w granicach obszarów NATURA 2000 – w tym: obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (kod PLB200002) oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” (PLH200005) – obowiązują w szczególności ustalenia § 6 ust. 5, 6, 8 Rozdziału 3.

§ 12. Na obszarze objętym planem występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §7 Rozdziału 4.

§ 13. 1. W granicach objętych planem występują urządzenia melioracyjne: Danowskie: jezioro Blizienko – woda publiczna, jezioro Blizno – woda publiczna, rów ewidencyjny dz. nr ew. 81 łączący jezioro Blizienko i jezioro Blizno; Ateny: rowy szczegółowe: R-C, R-C1, R-B, R-B1, R-B2, R-B3, Jezioro Blizno – woda publiczna; Walne: rowy szczegółowe: R-A, R-A1, R-A8 do A33; Jezioro Blizno – woda publiczna; Kopanica i Tobołowo: jeziora Kopanica, Tobołowo – wody publiczne.

2. Ustalenia w zakresie melioracji i urządzeń wodnych dla terenów w granicach opracowania planu:

- 1) wzdłuż rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych nakazuje się wydzielenie nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej ich eksploatację;
- 2) przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych;
- 3) na wykonanie lub przebudowę urządzeń melioracyjnych lub wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 5) zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 1,50 m od górnej krawędzi rowu i 3,00 m od dolnej krawędzi rowu;
- 6) na terenach użytkowanych rolniczo, gdzie występują urządzenia melioracyjne, przy zmianie przeznaczenia tych terenów na cele budowlane lub inne niż rolnicze należy uzyskać decyzję właściwego organu na ich przebudowę w celu zapewnienia ich dalszego funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 14. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) istniejące podziały geodezyjne oraz wydzielone działki budowlane nie spełniające ustaleń szczegółowych w dniu wejścia w życie niniejszego planu zostają zachowane i dopuszczone do zainwestowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) nowe podziały nieruchomości należy dokonywać na podstawie niniejszego planu oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać: dostęp do drogi publicznej, możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w niniejszym planie, miejsca do właściwego gromadzenia odpadów, przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się parametry nowoprojektowanych działek budowlanych, przy czym nie ustala się górnych parametrów:
  - a) minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych:
    - w zabudowie zagrodowej – 1,00 ha,
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 1200 m<sup>2</sup>,

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1500 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem – 2500 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 800,00 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie usługowej, usługowej – 2000,00 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie usług turystycznych, zabudowa pensjonatowa – 2500 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie usług sportu i rekreacji – 1000 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie obsługi gospodarki leśnej – nie ustala się,
- w zabudowie techniczno – produkcyjnej – 3000,00 m<sup>2</sup>,
- w zabudowie przemysłowej (farma fotowoltaiczna) – 3000 m<sup>2</sup>,

b) minimalne szerokości frontu nowych działek budowlanych:

- w zabudowie zagrodowej – 25 m,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 20 m, bliźniaczej – 2 x 14 m,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 25 m,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem nieuciążliwym – 30 m,
- w zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 16 m,
- w zabudowie usługowej, usługowej – rzemiosło nieuciążliwe – 25 m,
- w zabudowie usług turystycznych, w zabudowie pensjonatowej – 30 m,
- w zabudowie usług sportu i rekreacji – 18 m,
- w zabudowie obsługi gospodarki leśnej – nie ustala się,
- w zabudowie techniczno – produkcyjnej – 30 m;

5) przepisy pkt 4 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) kąty nowoprojektowanych granic działek do pasów drogowych zawarte w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>;

7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych;

8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy ustalone dla poszczególnych terenów, w przypadku:

a) powiększenia wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której nastąpi wydzielenie zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona dla terenu, na którym znajduje się,

b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

c) działki tzw. „wynikowej” powstałej, w wyniku podziału, przy czym działka wynikowa może mieć powierzchnię mniejszą o 25%, niż normatywy ustalone dla jednej działki dla poszczególnych rodzajów terenów,

d) jeżeli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane przepisami niniejszego planu;

9) przy każdym podziale terenu przylegającego do dróg publicznych, należy każdorazowo wydzielić działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tych dróg;

10) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;

11) ustala się następujące zasady wydzielenia terenów dróg wewnętrznego układu komunikacyjnego – ustalenia informacyjne planu:

- a) drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do niej przynależą,
  - b) szerokość wydzielonych dróg wewnętrznego układu komunikacyjnego nie powinna być mniejsza niż 5 m do obsługi 4 działek i 8 m – dla 5 działek i powyżej,
  - c) w przypadku nieprzelotowej drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego dłuższej niż 50 m (sięgacza) zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,50 m x 12,50 m;
- 12) ustala się następujące warunki scalania:
- a) scalone działki powinny być położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - b) dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie i przeznaczenie terenu pod pożądaną funkcję terenu przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych;
- 13) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających dla dróg publicznych: powiatowych i gminnych nie mniejsze niż 10 m x 10 m, a dla dróg wewnętrznych nie mniejsze niż 5 m x 5 m.

### **Rozdział 9.**

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

**§ 15. 1.** Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem na obszarze Natura 2000 i Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz położenie terenu (część miejscowości Walne i część miejscowości Danowskie) w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego – obowiązują ustalenia §6 Rozdziału 3.

2. W strefie działań ochronnych siedliska nr 3140 (starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion) – jezioro Tobołowo zgodnie z Zarządzeniem Nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska - PHL200005 ustalono uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej w sąsiedztwie jezior oraz doprowadzenie siedliska do stanu właściwego poprzez: ochronę siedliska, uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej, kontrolę szczelności zbiorników ściekowych, wykluczenie zmian przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w wyznaczonej strefie (z wyłączeniem innych działań ochronnych wynikających z PZO).

3. W strefie wokół siedliska 3140 (twardowodne oligo – i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea) – jezioro Blizno i Blizienko, zgodnie z Zarządzeniem j.w. ustalono uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej w sąsiedztwie jezior oraz doprowadzenie siedliska do stanu właściwego, poprzez:

- 1) w strefie bory i lasy bagienne, brzozowo – sosnowe, bagienne lasy borealne ustalono działania związane z ochroną siedliska poprzez wyłączenie z użytkowania rębego;
- 2) na terenach lasów zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej.

4. W odniesieniu do części terenów położonych w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3R – Danowskie i 3R, 3RZ, 3R/RZ – Walne obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 20 m od terenów leśnych.

5. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę letniskową (rekreacji indywidualnej) zabrania się budowy wolnostojących: garaży, hangarów na łódzie, szop, barakowozów, budynków gospodarczych.

6. W strefach technicznych linii SN nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót i remontów sieci; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, z wyłączeniem budynków na pobyt ludzi i zwierząt, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu; pod liniami i w ich strefach technicznych nie należy dokonywać nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Zabudowę należy lokalizować poza pasem strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w odległości 7,5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwych służb energetycznych; dopuszcza się weryfikację szerokości stref w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych w postępowaniu o pozwoleniu na budowę.

8. Zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego.

9. Dopuszcza się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku pojawienia się takich możliwości.

10. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii energetycznych ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 6 i 7 tracą moc.

11. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

12. Na terenach, na których występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne obowiązują ustalenia §7 Rozdziału 4.

13. W zakresie melioracji i urządzeń wodnych obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7.

### Rozdział 10.

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Tereny, których przeznaczenie miejscowy plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. 1. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, należy realizować wyłącznie na działkach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w planie.

2. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych niż ustalona w niniejszym planie, przewiduje się jej zachowanie z dopuszczeniem remontów i przebudowy, a rozbudowa (nowe części budynku) może nastąpić zgodnie z ustaleniami planu.

§ 18. 1. Dla terenów wyróżnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisanymi symbolami przeznaczenia o dwóch równorzędnych podstawowych przeznaczeniach – należy stosować właściwe ustalenia jak dla danego przeznaczenia.

2. Ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i wód dotyczą nowej zabudowy.

3. Dla budynków istniejących, przez które przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się ich remonty i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu (w szczególności w zakresie wysokości budynku) oraz rozbudowy z wykluczeniem jej od strony drogi, wody.

4. W istniejących budynkach, które zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą pas drogowy, a nieprzekraczalną linią zabudowy nie dopuszcza się ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. Możliwe są jedynie remonty.

5. Na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” w pasie szerokości 100-tu metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3 Rozdział 3.

§ 19. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich wyodrębnionych na rysunku planu terenów, o których mowa w §20.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM** o następujących ustaleniach:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 1)Przeznaczenie terenów: | -podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub przetwórstwu rolno – spożywczemu, stawy rybne, oczka wodne, zbiorniki wodne służące rolnictwu, zadrzewienia i zakrzewienia), |
|--------------------------|---|

|   |  |
|---|--|
|   | <p>-dopuszczalne: agroturystyka (zgodnie z §4 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały) w istniejących budynkach (nie dotyczy budynku gospodarczego, jeżeli na działce istnieje tylko jeden budynek gospodarczy),</p> <p>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. ogrody zimowe, altany, wiaty, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu,</p>  |
| <p>2) Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> | <p>-nieprzekraczalnie linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,</p> <p>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdziału 10,</p> <p>-dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM i 2RM – położonych w całości lub w części w pasie szerokości 100-tu metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej uzupełnienie o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód; dopuszcza się: remonty, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków; rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód,</p> <p>-budynki mieszkalne mogą być realizowane w formie wolnostojącej i bliźniaczej, dopuszcza się przybudowane do budynku mieszkalnego garaże lub pomieszczenia gospodarcze,</p> <p>-budynki gospodarcze, w tym: garażowe, inwentarskie, magazynowe i składowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub przybudowane do innego budynku na zapleczu działki budowlanej,</p> <p>-wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>×minimalnej – dla zabudowy zagrodowej nie ustala się,</p> <p>×maksymalnej – dla zabudowy zagrodowej nie ustala się,</p> <p>-minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy zagrodowej – nie ustala się,</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy zagrodowej – nie ustala się,</p> <p>-wysokość zabudowy:</p> <p>×dla budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m; powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>×dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m,</p> <p>×dla budynków związanych z produkcją rolniczą, przetwórstwem rolno-spożywczym lub produkcją zwierzęcą – wysokość dostosowana do potrzeb wynikających z funkcji budynku i technologii produkcji rolniczej – nie może jednak przekroczyć 12 m,</p> <p>×dla obiektów technologicznych, inżynierskich (w szczególności: kominów, maszynowni i szybów dźwigowych, masztów, BIN) – nie więcej niż 20 m; przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy należy te elementy wycofać w stosunku do elewacji budynku o minimum 2 m,</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16 m, a dla budynku mieszkalnego z przybudowanym garażem – 25 m; dla budynków gospodarczych, w tym garażowych oraz inwentarskich – nie ustala się,</p> <p>-obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8,</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5,</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy,   |
| 3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3,<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9,<br>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują w szczególności ustalenia §15 ust. 6, 7, 9, 10 Rozdziału 9,<br>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7,              |
| 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdziału 11,   |
| 5) Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 Rozdział 11,<br>-dojazdy do terenów RM przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi,<br>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w ilości min. 2 miejsca zapewnić w granicach własnej nieruchomości,<br>-miejsca postojowe i parkinogowe dla sprzętu i maszyn rolniczych – zapewnić w ilości wynikającej z technologii i potrzeb prowadzonego gospodarstwa – do ustalenia w postępowaniu na etapie pozwolenia na budowę, |
| 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

2. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML** o następujących ustaleniach:

|  |   |
|--|---|
| 1) Przeznaczenie terenów:                      | -podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa): budynek o funkcji mieszkalnej lub budynek o funkcji mieszkalnej z przybudowanym pomieszczeniem garażowym lub gospodarczym,<br>-dopuszczalne: na terenach oznaczonych symbolem 2ML (poza 100-tu metrową strefą od linii brzegowej jeziora) i 3ML dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach spełniających wymagania §14 ust. 2 pkt 4 lit. a) tiret piąte, pkt b) tiret piąte Rozdziału 8 i na warunkach ustalonych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §20 ust. 3 Rozdziału 10,<br>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. ogrody zimowe, altany, wiaty, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu, |
| 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | -nieprzekraczalnie linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,<br>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10,<br>-zachowuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML i 2ML – położoną w całości lub w części w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz dopuszcza się: remonty, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód – na warunkach ustalonych w §6 ust. 3 Rozdziału 3,<br>-w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej   |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dopuszcza się ich przebudowy,<br/>         -rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych oraz określonymi w planie,<br/>         -ustala się lokalizację tylko jednego budynku w zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowego) na działce budowlanej,<br/>         -wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:<br/>         ×minimalnej – 0,10,<br/>         ×maksymalnej – 0,50,<br/>         -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,<br/>         -minimalna powierzchnia biologicznie czynna działek, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (§1 ust. 3 uchwały) – 80%,<br/>         -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%,<br/>         -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działek dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (§1 ust. 3 uchwały) – 20%,<br/>         -wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej: minimalna – 8 m, maksymalna – 10 m,<br/>         -powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej,<br/>         -maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego) – 12 m,<br/>         -obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8,<br/>         -szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5,<br/>         -gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy,</p> |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3,<br/>         -w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9,</p>  |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | <p>-zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11,</p>  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | <p>-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi,<br/>         -miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. e) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości,<br/>         -obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11,</p>   |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | <p>-obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.</p>  |

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** o następujących ustaleniach:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 1)Przeznaczenie terenów: | <p>-podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, w tym: budynki garażowe),<br/>         -dopuszczalne: usługi dla ludności: z zakresu handlu, gastronomii, drobnej wytwórczości i innej nieuciążliwej działalności gospodarczej,<br/>         -uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem</p> |
|--------------------------|---|

|   |   |
|---|---|
|   | <p>podstawowym, np. ogrody zimowe, altany, wiaty, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu,</p> <p>-zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych, budynków garażowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,</p>  |
| <p>2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,</p> <p>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10,</p> <p>-zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodzinną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN – położoną w całości lub w części w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz dopuszcza się: remonty, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód – na warunkach ustalonych w §6 ust. 3 Rozdziału 3,</p> <p>-budynki gospodarcze, garażowe, garażowo – gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,</p> <p>-dopuszczalna funkcja usługowa może być wbudowana w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jako dobudowana do budynku lub jako obiekt wolnostojący o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,</p> <p>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:<br/> ×minimalnej – 0,10,<br/> ×maksymalnej – 0,40,</p> <p>-minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>-minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (§1 ust. 3 uchwały) – 80% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>-maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,</p> <p>-maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działek budowlanych, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (§1 ust. 3 uchwały) – 20%,</p> <p>-wysokość zabudowy:<br/> ×dla budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m,<br/> ×dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m,<br/> ×dla budynku usługowego wolnostojącego: minimalna – 6 m, maksymalna – 8 m,</p> <p>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 12 m, a dla budynku mieszkalnego z przybudowanym garażem - 18 m; dla budynków usługowych wolnostojących, gospodarczych i garażowych – 10 m,</p> <p>-obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8,</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7, 8, 9 i 10 Rozdziału 5,</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy,</p> |
| <p>3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz</p>   | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku</p>   |

|  |   |
|--|---|
| ograniczenia w użytkowaniu:                          | Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3,<br>-na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §7 Rozdział 4; wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9,<br>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9,<br>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7, |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11,   |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                     | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi,<br>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. b) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości,<br>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 rozdziału 11,  |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:             | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.   |

4. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/ML**, **2MN/ML**, **3MN/ML** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują ustalenia – ust. 3;
- 3) dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) **ML** obowiązują ustalenia – ust. 2;

5. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)/zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML/MN**, **2ML/MN**, **3ML/MN** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) **ML** obowiązują ustalenia – ust. 2;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują ustalenia – ust. 3.

6. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenu: **1MN/MP**, **2MN/MP** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują ustalenia – ust. 3;
- 3) dla zabudowy pensjonatowej **MP** obowiązują poniższe ustalenia:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 1)Przeznaczenie terenów: | -podstawowe: zabudowa pensjonatowa (budynek mieszkalny z co najmniej 7 pokojami i gastronomią, budynki gospodarcze i budynki garażowe);<br>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. ogrody zimowe, altany, wiaty, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
|--------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;</p> <p>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;</p> <p>-rzut głównej bryły budynku pensjonatowego – oparty na prostokącie, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: ganku, zadaszzonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, schodów zewnętrznych, itp.;</p> <p>-kształt dachów budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>×pensjonatowych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</li> <li>×budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35<sup>0</sup>; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej w przedziale: od 5<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>;</li> </ul> <p>-pokrycie dachowe budynków: gontem, wiórem, dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą (preferuje się blachę powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu);</p> <p>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>×minimalnej – 0,20;</li> <li>×maksymalnej – 0,50;</li> </ul> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;</p> <p>-wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>×dla budynku pensjonatowego: minimalna – 10 m, maksymalna – 12 m;</li> <li>×dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 8 m;</li> </ul> <p>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku pensjonatowego – 25 m, dla budynków gospodarczych i garażowych – 15 m;</p> <p>-obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy;</p> |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;</p> <p>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</p>   |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | <p>-zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.</p>   |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | <p>-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;</p> <p>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. d) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;</p> <p>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;</p>  |

|   |   |
|---|---|
| 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania: | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12. |
|---|---|

7. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny usług i rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolami: **3MN/UR** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zabudowa usług i rzemiosła – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują ustalenia – ust. 3;
- 3) dla zabudowy usług i rzemiosła – **UR** obowiązują poniższe ustalenia:

|  |   |
|--|---|
| 1) Przeznaczenie terenów:                      | <p>-podstawowe: usługi i rzemiosło: budynki usługowe i produkcyjne, budynki magazynowe i składy, budynki gospodarcze, budynki garażowe – obiekty wolnostojące;</p> <p>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. wiaty gospodarcze, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu;</p>  |
| 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;</p> <p>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;</p> <p>-rzut głównej bryły budynków oparty na prostokącie, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, schodów zewnętrznych, itp.;</p> <p>-kształt dachów budynków usługowych (z rzemiosłem nieuciążliwym), magazynowych, składowych, gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 15° do 45°; dopuszcza się kształt dachu – jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: 5° - 35°;</p> <p>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:<br/> ×minimalnej – 0,20;<br/> ×maksymalnej – 1,00;</p> <p>-minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>-maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;</p> <p>-wysokość zabudowy:<br/> ×dla budynku usługowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;<br/> ×dla budynku gospodarczego, w tym garażowego, minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;<br/> ×dla budynku magazynowego, składowego: – minimalna – 6 m, maksymalna –12 m;</p> <p>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, elementy dachu, np. wieżyczki, urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 30 m, dla budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych – 15 m;</p> <p>-obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy;</p> |

|   |   |
|---|---|
| 3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3;</p> <p>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</p> <p>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9;</p> <p>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7;</p> <p>-ustala się, że prowadzona działalność w obiektach usługowych (rzemiosła nieuciążliwego) nie będzie powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników oraz nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, itp. poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);</p> <p>-zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> |
| 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.   |
| 5) Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | <p>-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;</p> <p>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. g), h), i) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;</p> <p>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;</p>   |
| 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.   |

8. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN/MNU**, **3MN/MNU** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują ustalenia – ust. 3;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MNU** obowiązują ustalenia – jak w ust. 9;

9. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU**, **3MNU** o następujących ustaleniach:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 1) Przeznaczenie terenów: | <p>-podstawowe: zabudowa jednorodzinna z usługami: wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynku wolno stojącego (budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe);</p> <p>-usługi w budynku mieszkalnym mogą stanowić max. 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;</p> <p>-powierzchnia budynku usługowego wolno stojącego na terenie 1MN i 2MN nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>;</p> <p>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. ogrody zimowe, ogródki gastronomiczne, altany, deszczochrony, wiaty gospodarcze;</p> <p>-dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej – na warunkach jak w ust. 3, urządzeń infrastruktury technicznej, realizację dróg wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingów zielonych, parkingów i innych urządzeń</p> |
|---------------------------|--|

|   |  |
|---|--|
|   | <p>niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu;<br/>-dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na usługi;</p>   |
| 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;<br/>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;<br/>-rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z wymaganiami określonymi planie;<br/>-rzut głównej bryły budynku mieszkalnego z usługami – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.;<br/>-zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;<br/>-kształt dachów budynków mieszkalnych z usługami: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;<br/>-kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych, usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej przedziale: od 5<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>;<br/>-pokrycie dachowe budynków: gontem, wiórem, dachówką cementowa, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu;<br/>-wykończenie elewacji: tynk, cegła, drewno, szkło (dla budynków usługowych), kamień;<br/>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:<br/>×minimalnej – 0,10;<br/>×maksymalnej – 0,80;<br/>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;<br/>-maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %;<br/>-wysokość zabudowy:<br/>×budynku mieszkalnego z usługami: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;<br/>×budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;<br/>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, elementy dachu, np. wieżyczki, urządzenia infrastruktury technicznej;<br/>-maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego z usługami – 3 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb;<br/>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych z usługami – 20 m, a dla budynku mieszkalnego z przybudowanym garażem – 25 m; dla budynków gospodarczych i garażowych – 10 m;<br/>-obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;<br/>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;<br/>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy;</p> |
| 3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3;<br/>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br/>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN –</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9;<br>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7;<br>-prowadzona działalność w obiektach usługowych nie może powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników;  |
| -Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 4)Zasady obsługi komunikacyjnej:                    | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;<br>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. c) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;<br>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11; |
| 5)Warunki tymczasowego zagospodarowania:            | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

10. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami/zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczony na rysunku planu symbolem: **3MNU/ML** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami/zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MNU** obowiązują ustalenia – ust. 9;
- 3) dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) **ML** obowiązują ustalenia – ust. 2.

11. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami/teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem oznaczony na rysunku planu symbolem: **3MNU/MNR** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rzemiosłem nieuciążliwym – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MNU** ustalenia – ust. 9;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem **MNR** obowiązują poniższe ustalenia:

|   |  |
|---|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:                      | -podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rzemiosłem: budynki mieszkalne, budynki o funkcji rzemieślniczej, budynki magazynowe i składy, budynki gospodarcze, budynki garażowe – realizowane w formie obiektów wolnostojących, przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;<br>-funkcja rzemieślnicza nie może stanowić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej z wyłączeniem powierzchni użytkowej budynków gospodarczych i garażowych;<br>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. wiaty gospodarcze, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu; |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | -nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalone na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;<br>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;<br>-rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie;<br>-rzut głównej bryły budynku mieszkalnego – oparty na rzucie prostokąta,   |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.;</p> <p>-rzut głównej bryły budynku przeznaczonego pod funkcje rzemieślnicze – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, itp.;</p> <p>-kształt dachów budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</p> <p>-kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych, rzemieślniczych: dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: do 12<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej w przedziale: od 5<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>;</p> <p>-maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:</p> <p>×minimalnej – 0,20;</p> <p>×maksymalnej – 0,80;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych – 50 %;</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %;</p> <p>-wysokość zabudowy:</p> <p>×budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m , maksymalna – 12 m;</p> <p>×budynków gospodarczych, w tym garażowych, budynków magazynowych, składowych, rzemieślniczych, wiat: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;</p> <p>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynków mieszkalnych – 16 m, a dla budynku mieszkalnego z przybudowanym garażem – 22 m; dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych, składowych, z rzemiosłem, wiat – 16 m;</p> <p>-obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy;</p> |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;</p> <p>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</p> <p>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7;</p> <p>-ustala się, że prowadzona działalność rzemieślnicza w obiektach nie będzie powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników oraz nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, itp. poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);</p> <p>-zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</p>  |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.   |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (głównych powiatowych i głównych gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>mających powiązania z drogami publicznymi;</p> <p>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. c), g), i) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;</p> <p>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;</p> |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania: | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

12. Ustala się tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT, 3UT** (położone w miejscowości: Ateny, Danowskie, Kopanica i Walne) o następujących ustaleniach:

|   |   |
|---|---|
| 1)Przeznaczenie terenów:                      | <p>-podstawowe:</p> <p>×usługi turystyczne (w tym: usługi przewodnickie, usługi hotelarskie - motele, hotele, zajazdy oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym);</p> <p>×usługi gastronomiczne, wypożyczalnia sprzętu turystycznego;</p> <p>×usługi z zakresu leczenia i zdrowia;</p> <p>-dopuszczalne: na terenie 3UT w miejscowości Kopanica dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowe;</p> <p>-teren oznaczony symbolem 3UT w miejscowości Walne jest funkcjonalnie powiązany z bezpośrednio przyległym terenem 1.1US;</p> <p>-uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym, np. deszczochrony, wiaty, urządzenia służące utrzymaniu porządku, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi, parkingi zielone i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu;</p>  |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;</p> <p>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;</p> <p>-rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;</p> <p>-rzut głównej bryły budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, garażu, itp.;</p> <p>-kształt dachów budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: do 35° do 45°; dla budynku usług sportowych dopuszcza się dach o kształcie półokrągłym;</p> <p>-kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych, technicznych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 35° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej w przedziale: od 12° do 35°;</p> <p>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:</p> <p>×minimalnej – 0,10;</p> <p>×maksymalnej – 1,20;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;</p> <p>-wysokość zabudowy:</p> <p>×budynku usług turystycznych: minimalna – 8 m, maksymalna 12 m;</p> <p>×budynku usług sportowych (sala gimnastyczna): minimalna – 6 m, maksymalna – 16 m;</p> <p>×budynku usług z zakresu leczenia i zdrowia: minimalna – 6 m, maksymalna – 12 m;</p> <p>×budynków gospodarczych, w tym garażowych, technicznych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>-maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystycznych, usług z zakresu lecznictwa i zdrowia – 3 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb;</p> <p>-maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług sportowych – 2; podpiwniczenie w zależności od potrzeb;</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usług turystycznych i sportowych, usług z zakresu lecznictwa i zdrowia – 30 m, dla budynków gospodarczych i garażowych – 10 m;</p> <p>-obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7, 8, 9 i 10 Rozdziału 5;</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 8,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożka;</p> |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3;</p> <p>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</p> <p>-prowadzona działalność w obiektach nie może powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników;</p> <p>-nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;</p>  |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej  | <p>-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (głównych powiatowych i głównych gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;</p> <p>-dojazd do terenu 3UT w miejscowości Walne poprzez drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie 1.1US – bezpośrednio przyległego do terenu i funkcjonalnie z nim związanego, a następnie do drogi publicznej powiatowej;</p> <p>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. d, m Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;</p> <p>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;</p>  |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

13. Ustala się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1.US** (położone w miejscowości: Ateny, Kopanica i Walne) o następujących ustaleniach:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 1)Przeznaczenie terenów: | <p>-podstawowe: tereny sportu i rekreacji: ogólnodostępne kąpieliska, plaże i przystanie wodne (o których mowa w §4 ust. 3 pkt 3, w związku z §4 ust. 1 pkt 7 Uchwały Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku);</p> <p>-dopuszczalne: zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej i rekreacyjnej oraz inna związana z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;</p> <p>-uzupełniające (w tym: poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy): zieleń, obiekty sanitarne do 25 m<sup>2</sup>, deszczochrony o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, sauna, grill, mała architektura: ławeczki, osłony na pojemniki na śmieci, oświetlenie, z pełną infrastrukturą wodno-ściekową i urządzeniami do utrzymania porządku, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingi i inne</p> |
|--------------------------|--|

|   |  |
|---|--|
|   | urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu   |
| 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przystani wodnej:             | <ul style="list-style-type: none"> <li>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu;</li> <li>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;</li> <li>-rzut głównej bryły budynku przystani wodnej – oparty na prostokącie, maksymalna wysokość – 2 kondygnacje (do 12,00 m), maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>-kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</li> <li>-dopuszcza się taras widokowy na dachu budynku przystani wodnej;</li> <li>-pokrycie dachowe gontem, wiórem, dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu;</li> <li>-wykończenie elewacji: jasne tynki, cegła, drewno, kamień;</li> <li>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku przystani – 15 m;</li> <li>-pozostałe ustalenia jak w pkt 3);</li> </ul>  |
| 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przeznaczenia dopuszczalnego: | <ul style="list-style-type: none"> <li>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;</li> <li>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;</li> <li>-rzut głównej bryły budynku usługowego o funkcji gastronomicznej lub rekreacyjnej oraz innej związanej z przeznaczeniem podstawowym – oparty na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, itp.;</li> <li>-kształt dachów budynków j.w.: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</li> <li>-kształt dachów budynków gospodarczych i garażowych, usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 25<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej w przedziale: od 12<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>;</li> <li>-wskaznik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>×minimalnej – 0,10;</li> <li>×maksymalnej – 1,00;</li> </ul> </li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> <li>-maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;</li> <li>-wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>×budynku usługowego o funkcji gastronomicznej lub rekreacyjnej: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;</li> <li>×budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 10 m;</li> </ul> </li> <li>-wyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>-maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej lub rekreacyjnej oraz innej związanej z przeznaczeniem podstawowym – 3 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb;</li> <li>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych o funkcji gastronomicznej rekreacyjnej oraz innej związanej z przeznaczeniem podstawowym – 30 m, dla budynków gospodarczych i garażowych – 10 m;</li> <li>-obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</li> <li>-zakaz grodzenia terenów – ogólnodostępne;</li> <li>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 8 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub w kształcie stożka;</li> </ul> |
| 4) Szczególne warunki   | -na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora  |

|  |  |
|--|--|
| zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:    | Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3;<br>-na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §7 Rozdział 4; wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br>-prowadzona działalność w obiektach usługowych nie może powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników;<br>-w budynku przystani wodnej zakazuje się prowadzenia działalności szkodniczej, warsztatowej i remontowej z wyjątkiem drobnych napraw związanych z bieżącą eksploatacją;<br>-nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych; |
| 5)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 6)Zasady obsługi komunikacyjnej:                     | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (głównych powiatowych i głównych gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;<br>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. f), g) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;<br>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;   |
| 7)Warunki tymczasowego zagospodarowania:             | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

14. Ustala się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US** (położone w miejscowości: Ateny, Tobołowie i Walne) o następujących ustaleniach:

|   |  |
|---|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:                      | -podstawowe: tereny sportu i rekreacji: tereny plaż, kąpielisk, przystani wodnych;<br>-dopuszczalne: urządzenia infrastruktury towarzyszącej, obiekty sanitarnymi do 25 m <sup>2</sup> , sauną, małą gastronomią, grillem, małą architekturą: ławeczki, osłony na pojemniki na śmieci, oświetlenie, z infrastrukturą techniczną, urządzeniami do utrzymania porządku, parkingi zielone, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego;<br>-w budynku przystani dopuszcza się mieszkanie właściciela obiektu o maksymalnej powierzchni użytkowej – 25 m <sup>2</sup> ;<br>-uzupełniające: zieleń naturalna;   |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | -rzut głównej bryły budynku przystani wodnej – oparty na prostokącie, maksymalna wysokość – 2 kondygnacje (do 12,00 m), maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m <sup>2</sup> ;<br>-kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 30 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> ;<br>-dopuszcza się taras widokowy na dachu budynku przystani wodnej;<br>-pokrycie dachowe gontem, wiórem, dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu;<br>-wykończenie elewacji: jasne tynki, cegła, drewno, kamień;<br>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku przystani – 15 m;<br>-obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;<br>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7, 8, 9 i 10 Rozdziału 5;<br>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 8 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub w kształcie stożka; |

|  |  |
|--|--|
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -w budynku przystani wodnej zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej, warsztatowej i remontowej z wyjątkiem drobnych napraw związanych z bieżącą eksploatacją;<br>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br>-nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych; |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (głównych powiatowych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi i poprzez drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie 2RM (Walne – Załącznik Nr 5 arkusz Nr 1) – dojazd do terenu 1US;<br>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. f), g) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;<br>-obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;  |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

15. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** (położony w miejscowości Tobołowo) o następujących ustaleniach:

|   |  |
|---|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:                      | -podstawowe: usługi dla ludności z zakresu: handlu, gastronomii, drobnej wytwórczości;<br>-dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i inne urządzenia niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu;<br>-uzupełniające: altana, deszczochron, sezonowy ogród gastronomiczny, siedziska, ławeczki, zieleń, mała architektura;  |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | -nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu;<br>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;<br>-w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dopuszcza się ich przebudowy;<br>-rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów usługowych można dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wymaganiami określonymi w niniejszym planie;<br>-rzut głównej bryły budynków – oparty na prostokącie, z dopuszczeniem dobudowanych do budynku elementów w postaci: ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, wykuszy, schodów zewnętrznych, itp.;<br>-kształt dachów budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 35 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> ;<br>-kształt dachów budynków gospodarczych, budynków garażowych: jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 15 <sup>0</sup> do 35 <sup>0</sup> ;<br>-pokrycie dachowe budynków drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą (preferuje się blachę powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu);<br>-wykończenie elewacji: jasny tynk, cegła, drewno, kamień;<br>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej; |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>×minimalnej – 0,10;<br/> ×maksymalnej – 0,80;<br/> -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;<br/> -maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;<br/> -wysokość zabudowy:<br/> ×budynku usługowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 10 m;<br/> ×budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 8 m;<br/> -powwyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej;<br/> -maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 2 (w tym: poddasze użytkowe); podpiwniczenie w zależności od potrzeb;<br/> -maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 12 m, dla budynków gospodarczych i garażowych – 10 m;<br/> -obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;<br/> -szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7, 8, 9 i 10 Rozdziału 5;<br/> gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub w kształcie stożka;</p> |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3 ÷ 6 Rozdziału 3;<br/> -w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br/> -prowadzona działalność w obiektach usługowych nie może powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników;<br/> -nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;</p>   |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11;  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | <p>-dojazd do terenu przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej (głównej powiatowej);<br/> -miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. d) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;<br/> -obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;</p>   |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

16. Ustala się teren przemysłowy (farma fotowoltaiczna) oznaczony na rysunku planu symbolem 3P (położony w miejscowości Tobołowo) o następujących ustaleniach:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:              | <p>-podstawowe: zabudowa przemysłowa – farma fotowoltaiczna (panele słoneczne, urządzenia do przetwarzania napięcia stałego na zmienne konwertery), zaplecze techniczne i transformatory do transformacji napięcia z niskiego na średnie, urządzenia zabezpieczające i pomiarowe, podłączone do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV i inne;<br/> -dopuszczalne: drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego i place manewrowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi farmy fotowoltaicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych;</p> |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;<br/> -w zakresie sytuowania obiektów i urządzeń od granic działek sąsiednich należy</p>  |

|   |   |
|---|---|
| terenu:   | <p>stosować obowiązujące przepisy warunków technicznych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- panele instalowane nad ziemią, na konstrukcjach stalowych, mocowanych na palach z profili stalowych, wbijanych bezpośrednio w grunt;</li> <li>- maksymalna wysokość konstrukcji do 3,5 m;</li> <li>- udział powierzchni instalacji max. 60% powierzchni działki;</li> <li>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni terenu przeznaczonego pod lokalizację farmy w liniach rozgraniczających;</li> <li>- budynek zaplecza technicznego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>, maksymalnych wymiarach poziomych – 10 m x 20 m, maksymalnej wysokości budynku – 8 m, z dachem jednospadowym lub dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: od 12<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, jedna kondygnacja;</li> <li>- obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</li> <li>- szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;</li> </ul>   |
| 3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie 3P zakazuje się lokalizacji budynków i budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi;</li> <li>- powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%;</li> <li>- na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;</li> <li>- w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</li> <li>- ustala się, że prowadzona działalność nie będzie powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników oraz nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, itp. poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);</li> <li>- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</li> </ul> |
| 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie przebiegająca w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia linia SN 15 KV;</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na tereny biologicznie czynne w obrębie działki, z pozostałego terenu powierzchniowo z rozsączaniem w obrębie działki;</li> <li>- odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom;</li> <li>- zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.</li> </ul>  |
| 5) Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dojazd do terenu przewiduje się bezpośrednio poprzez drogi wewnętrzne mające powiązanie z drogą publiczną (powiatową);</li> <li>- miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. m) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;</li> <li>- obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11;</li> </ul>   |
| 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.</li> </ul>  |

17. Ustala się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem: **3T-P** (w miejscowości Danowskie i Walne) o następujących ustaleniach:

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1) Przeznaczenie terenów: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe: zabudowa techniczno – produkcyjna (w tym: obiekty nieuciążliwe produkcyjne lub usługowe, składy i magazyny, zaplecze administracyjno – biurowe), zieleń izolacyjna;</li> </ul> |
|---------------------------|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>-dopuszczalne: drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego i place manewrowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych;</p> <p>-uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleni ozdobna;</p> <p>-nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej;</p>   |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | <p>-nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu; w przypadku, gdy nie zostały one wrysowane to należy je przyjąć zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;</p> <p>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;</p> <p>-rzut głównej bryły budynków oparty na prostokącie, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, itp.;</p> <p>-kształt dachów budynków technicznych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; dopuszcza się kształt dachu – jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych w przedziale: 5<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>;</p> <p>-wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:</p> <p>×minimalnej – 0,20;</p> <p>×maksymalnej – 1,00;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>-maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;</p> <p>-wysokość zabudowy:</p> <p>×dla budynku technicznego, produkcyjnego, magazynowego, składowego, gospodarczego i garażowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;</p> <p>-wyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 30 m, dla budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych – 15 m;</p> <p>-obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;</p> <p>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia: §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;</p> <p>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub stożkowy;</p> |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-zakazuje się lokalizacji budynków i budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi;</p> <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;</p> <p>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</p> <p>-ustala się, że prowadzona działalność nie będzie powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników oraz nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, itp. poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;</p> <p>-zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</p>  |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | <p>-odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonej wody na tereny biologicznie czynne w obrębie działki inwestora, a z pozostałego terenu: powierzchniowo z rozsączaniem w obrębie działki;</p> <p>-odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom;</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:         | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;<br>6)miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc ustalonej w §21 ust. 1 pkt 4 lit. n) Rozdziału 11 zapewnić w granicach własnej nieruchomości;<br>7)obowiązują pozostałe ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11; |
| 8)Warunki tymczasowego zagospodarowania: | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

18. Ustala się teren obsługi gospodarki leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **2RLU** (w miejscowości Danowskie) o następujących ustaleniach:

|   |   |
|---|---|
| 1)Przeznaczenie terenów:                      | -podstawowe: zabudowa obiektami związanymi z racjonalną gospodarką leśną – funkcja administracyjna, usługowa i mieszkalna (leśniczówka);<br>-dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym np. altany, deszczochrony, wiaty gospodarcze;<br>-dopuszczalne: urządzenia infrastruktury towarzyszącej: mała architektura: ławeczki, oświetlenie, z infrastrukturą techniczną, urządzeniami do utrzymania porządku, parkingi zielone, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego;   |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: | -nieprzekraczalne linie zabudowy – ustalono na rysunku planu;<br>-w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia §18 ust. 2÷4 Rozdział 10;<br>-rzut głównej bryły budynku przeznaczenia podstawowego – oparty na prostokącie, z dopuszczeniem dobudowanych elementów w postaci: garażu, części gospodarczej, ganku, zadaszonego tarasu, wykuszy, schodów zewnętrznych, itp.;<br>-rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów można dokonać zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym planie;<br>-kształt dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych w przedziale: od 35° do 45°;<br>-pokrycie dachowe budynków drewnianych – gontem lub wiórem; murowanych – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, grafitu;<br>-wykończenie elewacji: tynk, cegła, drewno, kamień;<br>-wskaźnik intensywności zabudowy (do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających):<br>×minimalnej – 0,10;<br>×maksymalnej – 1,00;<br>-minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – (do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających) – 50%;<br>-maksymalna powierzchnia zabudowy (do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających) – 30%;<br>-wysokość zabudowy:<br>×dla budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;<br>×dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;<br>×dla budynków związanych z produkcją leśną – wysokość dostosowana do potrzeb wynikających z funkcji budynku i technologii produkcji leśnej – nie może jednak przekroczyć 12 m;<br>-powyższe wysokości nie odnoszą się do elementów wystających ponad główną kalenicę dachu takich jak: kominy, urządzenia infrastruktury technicznej, wieże widokowe;<br>-maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 16 m, dla budynków gospodarczych, w tym garażowych – 12 m;<br>-obowiązują ustalenia: §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;<br>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują ustalenia §8 |

|   |   |
|---|---|
|   | ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;<br>-gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub w kształcie stożka;   |
| 3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2;<br>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3;                  |
| 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.   |
| 5) Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -dojazd do terenu przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej (gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi;<br>-miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w liczbie miejsc – co najmniej 2 należy zapewnić w granicach własnej nieruchomości;<br>-obowiązują ustalenia §21 ust. 1 Rozdziału 11; |
| 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.   |

19. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** o następujących ustaleniach:

|   |  |
|---|--|
| 1) Przeznaczenie terenów  | -podstawowe: tereny lasów;<br>-dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne, urządzenia związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, ścieżki spacerowe i rowerowe, przyrodnicze, edukacyjne, obiekty małej architektury leśnej, drogi wewnętrzne leśne;<br>-uzupełniające: zalesienie enklaw rolnych pomiędzy gruntami leśnymi;  |
| 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | -zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, poza przypadkami wymienionymi w pkt 1);<br>-nakaz prowadzenia gospodarki leśnej wg przepisów odrębnych oraz zgodnie z planem urządzania lasów;<br>-nakaz dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu;<br>-zakaz zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i zanieczyszczania lasu;<br>-obowiązują ustalenia: §7 Rozdziału 4, §8 Rozdziału 5, §9 Rozdziału 6, §14 Rozdziału 8;<br>-szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek – obowiązują właściwe ustalenia §8 ust. 3, pkt 7÷10 Rozdziału 5;<br>-gabaryty obiektów małej architektury: wysokość max. do 6 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub w kształcie stożka; |
| 3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -obowiązek ochrony terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 10 Rozdziału 9;  |
| 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5) Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi;  |

|  |   |
|--|---|
|  | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11; |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania: | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.           |

20. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1ZL** (w miejscowości Danowskie) o następujących ustaleniach:

|   |  |
|---|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:  | -podstawowe: tereny lasów;<br>-dopuszczalne:<br>×urządzenia związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, ścieżki spacerowe i rowerowe, przyrodnicze, edukacyjne, obiekty małej architektury leśnej, drogi wewnętrzne leśne;<br>×zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) – obowiązuje pkt 3);<br>×zalesienie enklaw rolnych pomiędzy gruntami leśnymi;  |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:   | -zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, poza wymienionymi w pkt 1;<br>-nakaz prowadzenia gospodarki leśnej wg przepisów odrębnych oraz zgodnie z planem urządzania lasów;<br>-nakaz dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu;<br>-zakaz zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i zanieczyszczania lasu.  |
| 3)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie 1.1.ZL | -w istniejących obiektach rekreacji indywidualnej (letniskowych) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.1ZL dopuszcza się ich remonty, przebudowy oraz rozbudowy stosownie do §4 ust. 3 pkt 7, w związku z ust. 3 pkt 4 Uchwały Nr XII/89/15 Sejmiku Woj. Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku, w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno – krajobrazowych, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, a także zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy:<br>×nie więcej niż 10 m <sup>2</sup> w przypadku budynków o powierzchni mniejszej lub równej 100 m <sup>2</sup> ;<br>×nie więcej niż 10% w przypadku budynków o powierzchni powyżej 100 m <sup>2</sup> ;<br>-nakaz poprawienia warunków higieniczno - sanitarnych wraz z podłączeniem do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej; |
| 4)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:                              | -obowiązek ochrony terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdziału 3;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br>-dopuszcza się ogrodzenie terenu wyłącznie ażurowe bez podmurówki z zachowaniem dróg pożarowych;  |
| 5)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:  | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 6)Zasady obsługi komunikacyjnej:  | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi;<br>-zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11;   |
| 7)Warunki tymczasowego zagospodarowania:  | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

21. Ustala się tereny przeznaczone pod zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZLz**, **2ZLz**, **3ZLz** o następujących ustaleniach:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 1)Przeznaczenie terenów: | -podstawowe: tereny pod zalesienia;<br>-dopuszczalne: tereny rolnicze, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrznego układu komunikacyjnego; |
|--------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | -zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;<br>-prowadzenie gospodarki leśnej wg przepisów odrębnych;  |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9;<br>-zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior i rowów w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;<br>-zakazuje się grodzenia rowów poprzecznie, w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody;<br>-zakaz uszkodzania brzegów rowu i zaśmiecania;<br>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7; |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) i dróg dojazdowych gminnych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;<br>-zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.   |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

22. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R** o następujących ustaleniach:

|  |   |
|--|---|
| 1)Przeznaczenie terenów:   | -podstawowe: tereny rolnicze (uprawy rolne, stawy, zieleń śródpolna, zieleń naturalna, nieużytki, użytki zielone, sady, oczka wodne, zadrzewienia oraz dojazdy gospodarcze i infrastruktura techniczna);<br>-na terenie oznaczonym symbolem 2R i 3R dopuszcza się zabudowę zagrodową poza pasem szerokości 100-tu metrów od linii brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych – dla działek o powierzchni, o której mowa w §14 ust. 2, pkt 4 lit. a tiret pierwsze;<br>-dla zabudowy zagrodowej, o której mowa wyżej obowiązują ustalenia ust. 1 - teren RM;   |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | -nie użytkowane rolniczo tereny o charakterze bagiennym, głównie zieleń śródpolna – do zachowania w stanie istniejącym;   |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -ustala się zachowanie istniejących naturalnych zadrzewień, grup drzew i pojedynczych drzew;<br>-ustala się pozostawienie terenów otaczających rowy w stanie naturalnym, z wyjątkiem wykonywania niezbędnych dla drożności rowów zabiegów pielęgnacyjnych;<br>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;<br>-na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §7 Rozdział 4; wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;<br>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9;</p> <p>-zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior i rowów w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;</p> <p>-zakazuje się grodzenia rowów poprzecznie, w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody;</p> <p>-zakaz uszkodzania brzegów rowu i zaśmiecania;</p> <p>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7;</p> |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.   |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                     | <p>-zachowuje się istniejące drogi gospodarcze na terenach rolnych mające powiązania z drogami publicznymi i wewnętrznymi;</p> <p>-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) i dróg dojazdowych gminnych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego;</p> <p>-zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.</p>   |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:             | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.   |

23. Ustala się tereny rolnicze/tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolami: **2R/RZ**, **3R/RZ** o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze/tereny użytków zielonych – obowiązują ustalenia §3 ust. 4 Rozdziału 1;
- 2) dla terenów rolniczych – **R** obowiązują ustalenia ust. 22;
- 3) dla terenów użytków zielonych – **RZ** obowiązują ustalenia ust. 24;

24. Ustala się tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolami: **3RZ** o następujących ustaleniach:

|  |  |
|--|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:   | <p>-podstawowe: tereny użytków zielonych;</p> <p>-dopuszczalne: stawy, zieleń śródpolna, nieużytki, sady, oczka wodne, zadrzewienia oraz dojazdy gospodarcze i infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i inne urządzenia niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu;</p>   |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | -nieużytkowane tereny o charakterze bagiennym, zieleń śródpolna – do zachowania w stanie istniejącym;  |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <p>-ustala się zachowanie istniejących naturalnych zadrzewień, grup drzew i pojedynczych drzew;</p> <p>-ustala się pozostawienie terenów otaczających rowy w stanie naturalnym, z wyjątkiem wykonywania niezbędnych dla drożności rowów zabiegów pielęgnacyjnych;</p> <p>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;</p> <p>-na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §7 Rozdział 4; wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;</p> <p>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</p> <p>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9;</p> <p>-w zakresie melioracji obowiązują ustalenia §13 Rozdziału 7;</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jezior, rowów i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;</li> <li>-zakazuje się grodzenia rowów poprzecznie, w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody;</li> <li>-zakaz uszkodzania brzegów rowów i cieków i zaśmiecania;</li> </ul>                                    |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>-adaptuje się istniejące drogi gospodarcze, doprowadzające do dróg publicznych i wewnętrznych;</li> <li>-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych), dróg dojazdowych gminnych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego;</li> <li>-zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11;</li> </ul> |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:             | -obowiązują ustalenia §22 Rozdziału 12.  |

25. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **Wr** o następujących ustaleniach:

|  |   |
|--|---|
| 1)Przeznaczenie terenów:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne, cieki wodne;</li> <li>-zachowuje się rowy melioracyjne i cieki wodne jako otwarte;</li> <li>-zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami nie związanymi z regulacją rowów;</li> <li>-nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych i cieków wodnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę ich przebiegu;</li> <li>-dopuszcza się przykrycie rowów i cieków wodnych przebiegających wzdłuż projektowanych i istniejących dróg.</li> </ul> |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>-ustala się odsunięcie zabudowy od rowów i cieków wodnych zgodnie z rysunkiem planu - poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;</li> <li>-zakazuje się grodzenia rowów i cieków wodnych poprzecznie, w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody;</li> <li>-zakaz uszkodzania brzegów rowu i cieków wodnych i zaśmiecania;</li> </ul>  |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | <ul style="list-style-type: none"> <li>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;</li> <li>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9;</li> <li>-w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdziału 9;</li> </ul>   |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.   |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>-obsługę eksploatacyjną rowów i cieków wodnych ustala się z przyległych dróg oraz pasów eksploatacyjnych urządzonych wzdłuż ich brzegów na przyległych terenach;</li> <li>-w miejscu krzyżowania się rowów i cieków wodnych z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu i cieku wodnego, tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki.</li> </ul>  |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -nie ustala się.  |

26. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **Ws** o następujących ustaleniach:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 1)Przeznaczenie terenów: | -podstawowe: tereny wód powierzchniowych – stawy rekreacyjne, hodowlane; |
|--------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | -ustala się zachowanie i ochronę istniejących stawów;<br>-zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z regulacją wód;  |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 i otulinie Wigierskiego Parku Narodowego obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9; |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11;   |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -obsługę eksploatacyjną ustala się z przyległych dróg dojazdowych mających powiązanie z drogami publicznymi;  |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -nie ustala się.  |

27. Ustala się tereny lokalizacji pomostów na wodach jezior – oznaczone na rysunku planu symbolami: **Wp** o następujących ustaleniach:

|  |  |
|--|--|
| 1)Przeznaczenie terenów:   | -podstawowe: strefy lokalizacji pomostów na wodach jezior;<br>-dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną, molo lub pomosty o długości do 50 m w głąb jeziora, przy czym nie ustala się ich kształtu.  |
| 2)Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:                          | -ustala się zachowanie i ochronę wód jezior zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| 3)Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: | -zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów;<br>-zakaz zmiany linii brzegowej jeziora;<br>-zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów;<br>-na terenach położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, Obszarach Natura 2000 obowiązują, w szczególności ustalenia §6 ust. 3÷6 Rozdział 3;<br>-w zakresie zagospodarowania terenów oraz organiczeń w użytkowaniu – obowiązują ustalenia §15 Rozdziału 9; |
| 4)Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:                   | -zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.  |
| 5)Zasady obsługi komunikacyjnej:                                       | -dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi.  |
| 6)Warunki tymczasowego zagospodarowania:                               | -nie ustala się.   |

28. Ustala się teren cmentarza zamkniętego (Załącznik Nr 3 – Kopanica) oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZCz** o następujących ustaleniach:

- 1) ustala się zakaz zabudowy w obrębie nieruchomości;
- 2) nakazuje się dbałość o stan techniczny i sanitarny cmentarza;
- 3) ogrodzenie cmentarza – o maksymalnej wysokości do 1,50 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem słupków i podmurówki;
- 4) ewentualne nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów, nawiązujących do występujących w sąsiedztwie.



29. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem (Załącznik nr 2 – Danowskie) **1ZP** – o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona (§4 ust.1 pkt 30), dla którego ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu oraz dopuszcza się realizację: zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, przeznaczony na cele rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i estetyczne, parki i zieleńce. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000.

30. Ustala się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) **U1** – teren urządzeń telekomunikacyjnych – stacja bazowa telefonii komórkowej (w miejscowości Danowskie), położony w otulinie WPN; dopuszcza się rozbudowę stacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się, że obiekty i urządzenia telekomunikacyjne nie będą powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników oraz nie będą zanieczyszczać środowiska, przekraczać dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, itp. poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);

1) **NO** – teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia (w miejscowości Walne):

a) realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się, że obiekty i urządzenia gospodarki ściekowej nie będą powodować negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie oraz bezpieczeństwo użytkowników oraz nie będą zanieczyszczać środowiska, przekraczać dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, itp. poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);

c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

d) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- ukształtowanie połaci dachowych – dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 15° do 35°;

- obsługa komunikacyjna terenu z drogi, do której przylega teren, utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

2) **EE** – postulowane miejsca lokalizacji stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych niezbędnych do obsługi poszczególnych obiektów w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie za zgodą zarządcy sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; za zasadne uznaje się budowę stacji transformatorowych podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku;

3) na rysunku planu zostały wrysowane linie elektroenergetyczne 15kV wraz ze strefą techniczną; w strefach obowiązują ustalenia §15 ust. 6, 7, 9 i 10 Rozdział 9;

31. Ustala się tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDg, KDI, KDd, KDw** i ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Kpj** o następujących ustaleniach:

| Oznaczenie na rysunku planu | Przeznaczenie terenu | Klasyfikacja funkcjonalno - przestrzenna | Parametry techniczne i zagospodarowanie pasa drogowego |
|-----------------------------|----------------------|--|--|
|-----------------------------|----------------------|--|--|

|                                |   |                        |  |
|--------------------------------|---|------------------------|--|
| 1KDp                           | droga publiczna powiatowa<br>Nr 1201B – od drogi Nr 1150B Bryzgiel – Macharce (publiczna)     | droga klasy głównej    | -szerokość pasa drogowego – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;<br>-jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;<br>-chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;<br>-chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych.                               |
| 2KDp                           | droga publiczna powiatowa,<br>Nr 1200B Monkinie – Danowskie – Kopanica – Tobołowo (publiczna) | droga klasy głównej    |  |
| 3KDp                           | droga publiczna powiatowa<br>Nr 1199B Ateny – Walne (publiczna)                               | droga klasy głównej    |  |
| 1KDI, 2KDI                     | drogi publiczne gminne  | drogi klasy lokalnej   | -szerokość pasa drogowego – zmienna zgodnie z rysunkiem planu;<br>-jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;<br>-chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;<br>-chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych;<br>-szlak turystyczny - konny; |
| 1KDd ÷ 9KDd                    | drogi publiczne gminne  | drogi klasy dojazdowej | -szerokość pasa drogowego – zmienna zgodnie z rysunkiem planu;<br>-jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;<br>-chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;<br>-chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych;                                |
| 1KDw ÷ 25KDw i 25.1KDw ÷ 45KDw | drogi wewnętrzne  | drogi dojazdowe        | -szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;<br>-jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;<br>-chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;<br>-chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym lub odsunąć od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych   |
| Kpj                            | ciągi pieszo - jezdny   | -                      | -szerokość ciągu – zgodnie z rysunkiem planu – min. 5 m.   |

### Rozdział 11.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) w pasie drogi przewiduje się realizację: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszych, infrastruktury technicznej;
  - b) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych; szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m;
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną za pomocą zjazdów indywidualnych lub publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym zapewniają:
  - a) drogi publiczne klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDg;
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDI;
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDd
  - d) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem KDw;
  - e) ciągi pieszo - jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem Kpj;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na działce budowlanej z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi – §20 ust. 1 (tereny RM);
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami, zabudowy jednorodzinnej z rzemiosłem – minimum 2 miejsca parkingowe do obsługi zabudowy jednorodzinnej plus minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług lub rzemiosła nieuciążliwego;
  - d) dla zabudowy usługowej, zabudowy pensjonatowej i usług turystycznych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - e) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) – maksymalnie 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej;
  - f) dla usług sportu i rekreacji – przystanie wodne – maksymalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przystani;
  - g) dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce do parkowania;
  - h) dla warsztatów samochodowych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi;
  - i) dla hurtowni i magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, minimum 1 miejsce do parkowania na 5 klientów, nie mniej niż 2 miejsc;
  - j) dla hoteli, moteli, zajazdów i innych usług świadczonych turystom i odwiedzającym – minimum 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na 2 pokoje, minimum 1 miejsce do parkowania dla autokarów na 30 pokoi;
  - k) dla usług z zakresu lecznictwa i zdrowia – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - l) dla obiektów sportowych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - m) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz minimum 2 dla sprzętu i samochodów innych;
  - n) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej – minimum 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz 2 dla sprzętu i samochodów innych;

o) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zapewnić miejsca parkingowe dla motorów i rowerów;
- 6) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie liczbę miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 7) do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych i miejsc postojowych wbudowanych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- 1) sieć wodociągową wraz z urządzeniami ppoż.;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć energetyczną;
- 4) sieć telekomunikacyjną, w tym łączności publicznej i regionalnych sieci szerokopasmowych;
- 5) gazociąg;
- 6) inne uzbrojenie, jeżeli zaistnieje taka konieczność bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego z sieci przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm oraz w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty spełniające wymagania przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych zaopatrzenia w wodę do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 4) realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci wodociągowych z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować.

4. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  160 mm;
  - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  90 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych poprzez indywidualne przyłącza do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: m.in. ekologiczne oczyszczalnie przydomowe, zbiorniki szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Nowince z zachowaniem przepisów z zakresu ochrony środowiska – do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

5. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasady tymczasowego składowania, selekcji i wywozu odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi

programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) nakaz stworzenia dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów; na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów na posesjach prowadzić w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia w pojemnikach, tj. na odpady wymieszane przeznaczone do składowania, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne, itp.;
- 5) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewidzieć ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywozem na wysypisko śmieci;
- 6) zakaz lokalizacji punktów do gromadzenia i przeładunku odpadów, w tym złomu oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, dróg i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do zieleni bez podczyszczenia;
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 4) odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy, rowy trawiaste, rowy retencyjno - infiltracyjne, drenaż, kanalizację deszczową lub inne nowoczesne rozwiązania technologiczne.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności proekologiczne systemy ciepłne: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach niskoemisyjnych, pompy ciepła, ogniwa solarne;
- 2) w przypadku budowy dróg sieć gazowa może być umieszczona w tzw. „kanałach zbiorczych technologicznych”;
- 3) po doprowadzeniu do gminy gazu ziemnego realizacja kotłowni gazowych na warunkach ustalonych przez administratora gazociągu.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie średniego napięcia i niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); na rysunku planu wskazano postulowane lokalizacje stacji transformatorowych;
- 2) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 3) poszczególne obiekty zasiląć zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych;

- 4) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 5) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
- 6) w pasach dróg przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- 7) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy określonymi w przepisach odrębnych;
- 9) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o ustalenia planu i warunki techniczne zawarte w przepisach odrębnych;
- 10) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie łączności publicznej i obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) adaptuje się wszystkie czynne urządzenia telekomunikacyjne i łącznościowe, w skład których wchodzi: doziemne kable miedziane, kable światłowodowe, szafy kablowe, kanalizacja teletechniczna, słupy telefoniczne z abonenckimi przyłączami napowietrznymi, itp.; dopuszcza się ich przełożenia, rozbudowę lub rozbiórkę i budowę nowych;
- 2) budowę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – poprzez przebudowę oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zachowuje się wszystkie czynne urządzenia telekomunikacyjne i łącznościowe, przewiduje się ich przełożenie, rozbudowę lub rozbiórkę i budowę nowych;
- 4) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 5) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
- 6) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) w pasie drogowym (w chodniku lub pasie zieleni) należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
- 2) w planie budowy drogi zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio budynku, przewodami o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 32$  mm;
- 3) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) po doprowadzeniu do gminy gazu ziemnego możliwa będzie realizacja kotłowni gazowych.

11. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) system zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną wymaga budowy nowych sieci;
- 2) przebieg oraz usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi; zachowuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę;
- 3) sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach dróg lub na terenach działek; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.

- 4) dopuszcza się budowę oraz eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu bez konieczności zmiany planu;
- 5) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z zarządcami; dopuszcza się usytuowanie sieci na terenach o innym przeznaczeniu, pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 6) wyznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określają zasadę uzbrojenia technicznego; trasy i rodzaje projektowanych sieci oraz lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej – do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 22. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Istniejące budynki i budowle, które powstały bez wymaganego rozstrzygnięcia (pozwolenie na budowę, zgłoszenie lub pozwolenie na użytkowanie) właściwego organu, powinny być bezwzględnie doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami budowlanymi.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub drogi i ich poszerzenia, infrastrukturę techniczną nie należy zakładać upraw wieloletnich oraz sadzić drzew.

### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

| LP. | Przeznaczenie terenu – symbol przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu | Wysokość stawki |
|-----|---|-----------------|
| 1.  | MN, ML, MP, MNU, MNR, UT, U, P, UR, T-P                                 | 30%             |
| 2.  | US, RM  | 10%             |
| 3.  | KDg, KDI, KDd, KDw, Kpj, ZP   | 5%              |
| 4.  | RLU, ZL, ZLz, R, RZ, ZCz, Uł, NO, EE, Wr, Wp, Ws                        | 1%              |

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji**

§ 24. Na terenie objętym planem nie występują obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń i rekultywacji.

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych**

§ 25. 1. Ustala się tereny usług turystycznych, dla których obowiązują ustalenia §20 ust. 12 Rozdziału 10:

- 1) 1UT – w Danowskich;
- 2) 2UT – w Kopanicy;
- 3) 3UT – w Atenach, Kopanicy, Walnym.

2. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji:

- 1) 1.1US – w Atenach, Kopanicy i Walnym – dla których obowiązują ustalenia §20 ust. 13 Rozdziału 10;
- 2) 1US – w Atenach, Tobołowie i Walnym – dla których obowiązują ustalenia §20 ust. 14 Rozdziału 10.

## **Rozdział 16.**

### **Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

#### **§ 26. 1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:**

- 1) w budynkach mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej, letniskowej - rekreacji indywidualnej, pensjonatowej) i usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych, technicznych i magazynowych i usług turystycznych na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć przystosowanie obiektów do ukrycia typu II;
- 2) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. Obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w budynku przekroczy liczbę 15. „Aneksy OC” należy uzgodnić z WBiZK Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 3) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo – dobę), odległość studni od budynków nie powinna być większa niż 800 m;
- 4) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
  - d) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynki) przystosować do wygaszania;

#### **2. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

- 1) nową zabudowę projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) w budynkach należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów i terenów;
- 3) zapewnić należy zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja (w tym: drogi pożarowe) powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

## **Rozdział 17.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 27.** Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej następujących planów w granicach opracowania określonych w niniejszej uchwale:

- 1) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (wieś Danowskie), zatwierdzonej uchwałą Nr XLVI/218/98 Rady Gminy w Nowince z dnia 27.03.1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 8 z dnia 15.02.1999 r., poz. 68;
- 2) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (wieś Ateny) zatwierdzonej uchwałą Nr XLVIII/238/98 Rady Gminy w Nowince z dnia 18.06.1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 2 z dnia 17.01.2000, poz. 17;
- 3) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (wieś Walne) zatwierdzonej uchwałą Nr XLVIII/239/98 Rady Gminy w Nowince z dnia 18.06.1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 2 z dnia 17.01.2000, poz. 18 - (w części);
- 4) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (wieś Kopanica) zatwierdzonej uchwałą Nr XLVIII/240/98 Rady Gminy w Nowince z dnia 18.06.1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 2 z dnia 17.01.2000, poz. 19,
- 5) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (wieś Walne) zatwierdzonej uchwałą Nr VII/52/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 30.04.1999r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 31 z dnia 29.09.1999, poz. 504,



- 6) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (wieś Tobołowo) zatwierdzonej uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 30.04.1999r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 24 z dnia 30.07.1999, poz. 347,
- 7) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny zatwierdzonego uchwałą Nr VII/54/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 30.04.1999r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 28 z dnia 27.08.1999, poz. 449;
- 8) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 18/3, 18/6, 18/7, 18/8 zatwierdzonego uchwałą Nr X/61/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 250;
- 9) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 19/10, 19/14 zatwierdzonego uchwałą Nr X/62/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 251;
- 10) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 20/13, 20/14, 20/15, 20/16 oraz 20/17 (wg nowego podziału 20/20, 20/21, 20/22, 20/23, 20/24, 20/25, 20/26, 20/27 i 20/28) zatwierdzonego uchwałą Nr X/63/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 252;
- 11) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 21/4, 26/12, 27/15, zatwierdzonego uchwałą Nr X/64/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 253;
- 12) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 35/9, 35/10, 35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 35/15, 35/16, 35/17 i 35/18 zatwierdzonego uchwałą Nr X/65/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 254;
- 13) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 36/30 i 36/31 zatwierdzonego uchwałą Nr X/66/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 255;
- 14) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 37/18 i 37/17 zatwierdzonego uchwałą Nr X/67/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w Białymstoku Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 256;
- 15) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ateny, działki Nr 38/20, 38/21, 38/22, 38/23, 38/24 i 38/25 zatwierdzonego uchwałą Nr X/68/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w Białymstoku Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 257;
- 16) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walne, działki Nr 23/2 i 23/3 zatwierdzonego uchwałą Nr X/69/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 258;
- 17) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walne, działki Nr 377/15, zatwierdzonego uchwałą Nr X/70/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 259;
- 18) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walne, działki 379/7 zatwierdzonego uchwałą Nr X/71/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 260;
- 19) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walne, działki Nr 400/14 zatwierdzonego uchwałą Nr X/72/04 Rady Gminy Nowinka z dnia 19.01.2004r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 12 z dnia 2.02.2004, poz. 261.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

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

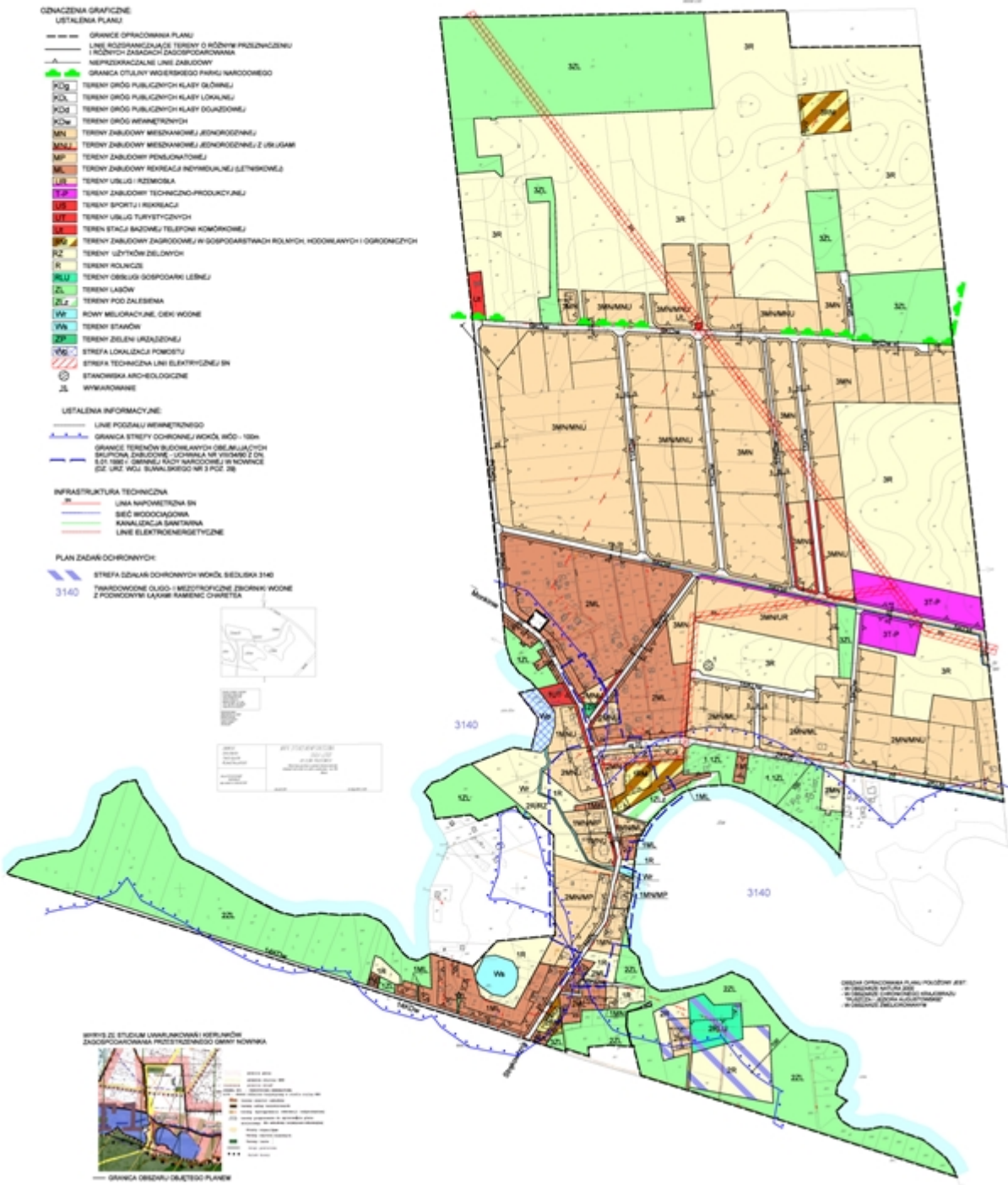
Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech Paszkiewicz**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: ATENY, DANOWSKIE, KOPANICA, TOBOŁOWO I WALNE RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI DANOWSKIE

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2018

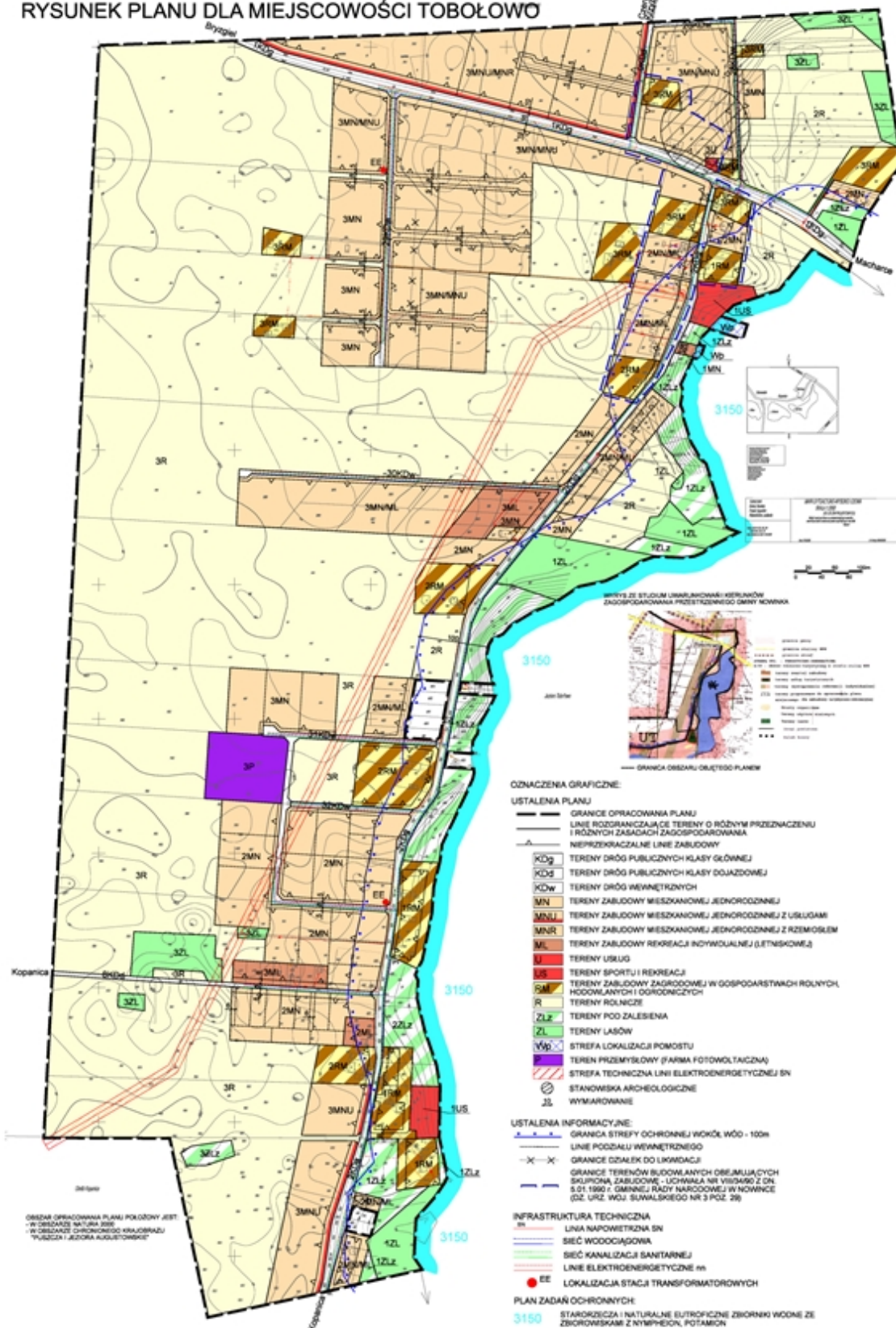




ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2018 r.

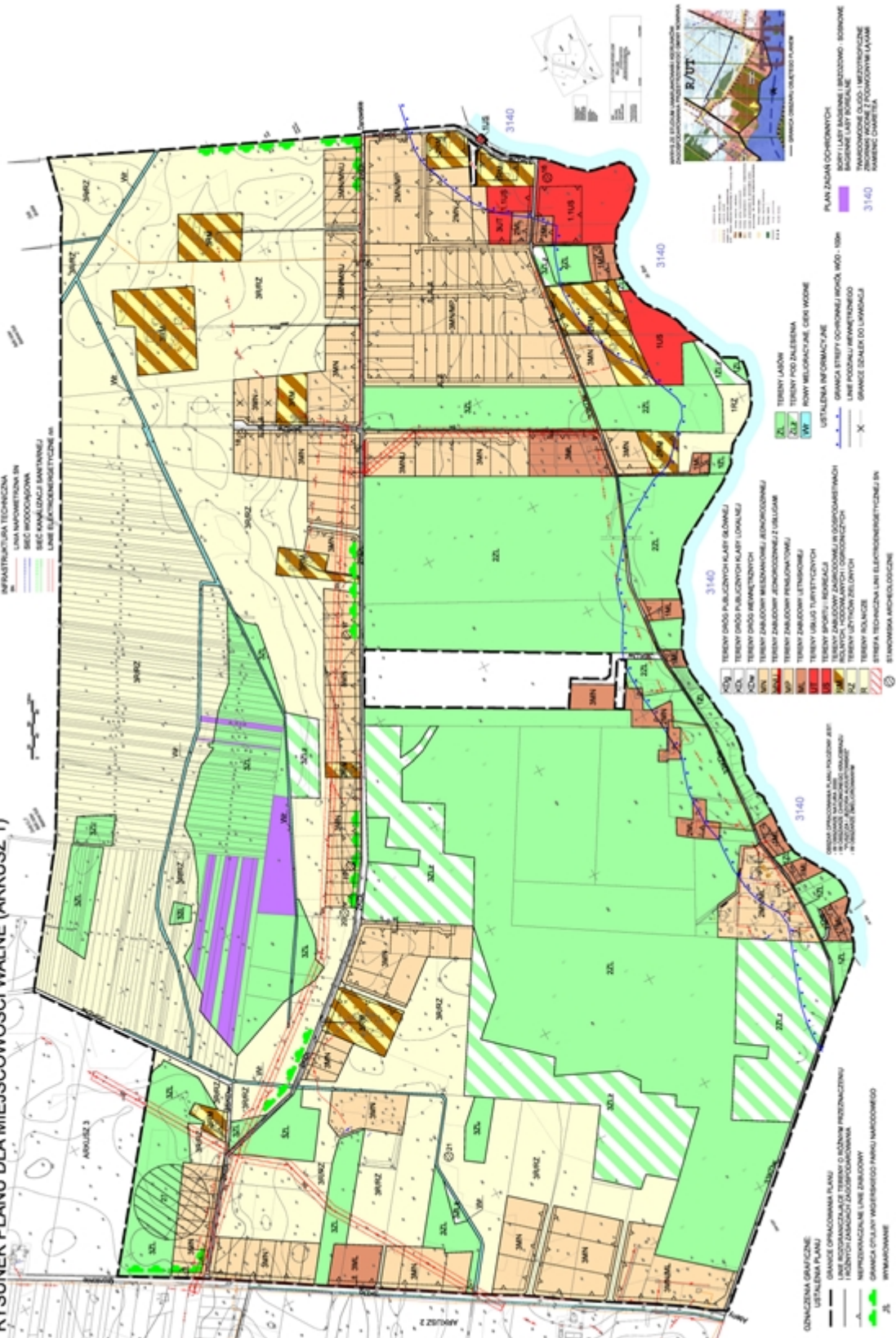
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: ATENY, DANOWSKIE, KOPANICA, TOBOŁOWO I WALNE

## RYSunEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI TOBOŁOWO



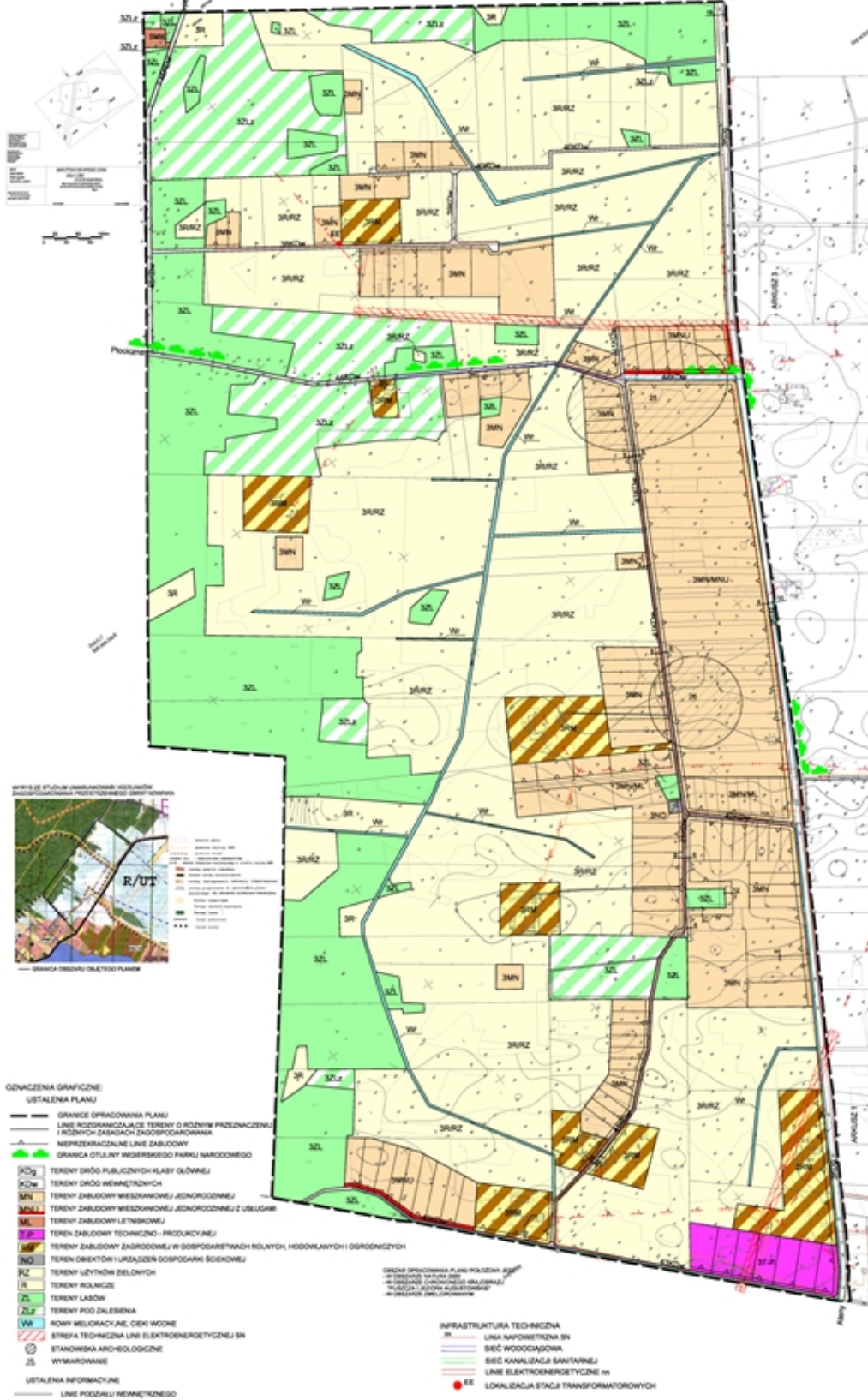
ZALĄCZNIK NR 5 (arkusz 1)  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIEJSCOWOŚCI: ATENY, DANOWSKIE, KOPANICA, TOBOŁOWO I WALNE  
RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI WALNE (ARKUSZ 1)**



ZALĄCZNIK NR 5 (arkusz2)  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2018 r.

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: ATENY, DANOWSKIE, KOPANICA, TOBOŁOWO I WALNE RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI WALNE (ARKUSZ 2)





ZALĄCZNIK NR 5 (arkusz 3)  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2018 r.

# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: ATENY, DANOWSKIE, KOPANICA, TOBOŁOWO I WALNE RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI WALNE (ARKUSZ 3)



ZAŁĄCZNIK NR 6  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
z dnia 30 października 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA ZGŁOSZONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO**  
**PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI ATENY,**  
**DANOWSKIE, KOPANICA, TOBOŁOWO I WALNE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) w związku z art. 18 ww. ustaw oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, poz. 1566, poz. 1999, z 2018 r. poz. 810 i poz. 1089), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

1. zmiany funkcji istniejącego budynku letniskowego zlokalizowanego na działce nr ew. 44/3 w miejscowości Kopanica na budynek mieszkalny jednorodzinny;
2. przeznaczenia działki nr ew. 44/13 położonej w miejscowości Kopanica pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
3. przeznaczenia działki nr ew. 5/8 położonej w miejscowości Danowskie na pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i działalność gospodarczą – działka wyłączona z opracowania na wniosek właściciela,
4. przeznaczenie części działki 107/2 położonej w miejscowości Danowskie pod zabudowę rekreacji indywidualnej – działka wyłączona z opracowania na wniosek właściciela,
5. niezgodności planu ze studium i zmianą studium w zakresie przeznaczenia w planie działki nr ew. 107/2 w miejscowości Danowskie w strefie UT1 – na terenach występowania zabudowy rekreacji indywidualnej;
6. przeznaczenia całej działki nr ew. 46/8 położonej w miejscowości Kopanicy pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, uwzględniona jest tylko część działki.

ZAŁĄCZNIK NR 7  
DO UCHWAŁY NR XXIII/208/18  
RADY GMINY NOWINKA  
z dnia 30 października 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) stwierdza się, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Nowinka z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalone przez Radę Gminy Nowinka strategie, plany i programy.

## UZASADNIENIE

**dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne - sporządzone zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.)**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się, w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

| Wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   | Sposób realizacji wymogów art. 1 ust. 2 – 4 ustawy w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne   |
|--|---|
| 1  | 2   |
| <p><b>Ust. 2</b><br/>W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</li> </ul> | <p>Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i opisane w uchwale: RM, MN, ML, MP, MNU, MNR, UT, U, P, UR, T-P</p> <p>W planie ustalono przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, określono rzuty brył głównych budynków, kształty dachów projektowanych budynków, pokrycie dachów i rodzaj pokrycia, wykończenie elewacji, itp.</p> <p>Ustalono również szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu.</p> <p>Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– walory architektoniczne i krajobrazowe</li> </ul>   | <p>W planie ustalono, stosownie do przeznaczenia: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnię zabudowy, maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków, wysokość budynków, maksymalną liczbę kondygnacji, itp. Uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe.</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>   | <p>W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Uwzględniono położenie obszaru objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj.</li> </ol>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku poz. 2117, ze zm. z dnia 25 czerwca 2018 roku poz. 2905) – cały obszar znajduje się w granicach opracowania planu;</p> <p>2) na Obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002) – cały obszar znajduje się w granicach opracowania planu;</p> <p>3) w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” –(PLH200005) – cały obszar znajduje się w granicach opracowania planu;</p> <p>4) w strefie wokół siedliska – zgodnie z Zarządzeniem nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska - PHL200005 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 10 stycznia 2014 roku, poz. 137) dla siedliska nr 3150 (starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion) – jezioro Tobołowo oraz siedlisk 3140 (twardowodne oligo – i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łakami ramienic Charetea) – jezioro Blizno i Blizienko;</p> <p>5) w otulinie Wigierskiego Parku Narodowego (część miejscowości Walne i Danowskie);</p> <p>6) w strefie technicznych linii elektroenergetycznych SN.</p> <p>§ 11. Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego w decyzji znak: DMG.III.7230-28/10 z dnia 8 lipca 2010 roku (pow. 0,3853 ha) oraz decyzji znak: DGN-III.7151.11.1.2017 z dnia 10 lipca 2017 roku (pow.0,4522 ha) na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni – 0,8375 ha stanowiących własność osób fizycznych.</p> |
| <p>– wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>                   | <p>Teren objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską. W granicach opracowania planu nie występują zabytki architektury, budownictwa i techniki, zabytki sakralne, tradycyjnego budownictwa ludowego i leśnego, cmentarze, mogiły, upamiętnione miejsca pamięci narodowej oraz zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego lub gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Uwzględniono zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarze AZP (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP).</p> <p>W granicach opracowania planu występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarze AZP (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP), zostały one wyróżnione na rysunku planu i oznaczone cyfrą oznaczającą nr stanowiska w obszarze. stanowiska archeologiczne objęto ochroną na podstawie niniejszego planu.</p>   |
| <p>– wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych</p> | <p>Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, poprzez m.in. stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | starszych oraz ograniczenia lub rozwiązania eliminujące negatywny wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi i na środowisko.   |
| - walory ekonomiczne przestrzeni  | Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.  |
| - prawo własności   | W planie uwzględniono prawo własności nieruchomości objętych planem.  |
| - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa  | Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego, ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z tym, obszar nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z właściwymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną i Policją, Urzędem Lotnictwa Cywilnego. |
| - potrzeby interesu publicznego   | Uwzględniono potrzeby interesu publicznego w wymaganym zakresie. Ustalenia planu zabezpieczają i uwzględniają istniejące i planowane drogi oraz sieci, a także urządzenia infrastruktury technicznej.   |
| - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;   | Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w planie. Plan w §21, zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.   |
| - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej | Zapewniono udział społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 1, 2, 11, 12 ustawy j.w. W ramach procedury przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza wraz z projektem planu była wyłożona do publicznego wglądu. Wnioski i uwagi można było również składać za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Nowinka.   |
| - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych  | Zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie. Wójt Gminy Nowinka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury.   |
| - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności   | Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Ust. 3</b><br/>Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p> <p><b>Ust. 4</b><br/>W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</li> <li>- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie       <ul style="list-style-type: none"> <li>- publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</li> <li>- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</li> </ul> </li> <li>- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez</li> </ol> </li> </ul> | <p>się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.</p> <p>§ 12. Przedmiotem planu miejscowego jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej oraz określenie sposobów zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, z zachowaniem wymagań określonych w ustawach i przepisach odrębnych;</li> <li>2) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych;</li> <li>3) stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych, zieleni, niezbędnej infrastruktury i obsługi komunikacyjnej.</li> </ol> <p>§ 13. Rozwiązania planistyczne zawarte w planie są efektem złożonych wniosków do Wójta Gminy Nowinka od właścicieli nieruchomości, którzy mieli utrudnioną możliwość zagospodarowania terenu i są zgodne z przepisami obowiązującego prawa. Uzyskały pozytywne opinie i zostały uzgodnione z właściwymi organami i instytucjami wynienionymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.</p> <p>§ 14. W granicach obszaru objętego planem ustalono następujące podstawowe przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</li> <li>2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;</li> <li>4) MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem;</li> <li>5) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej);</li> <li>6) U – tereny zabudowy usługowej;</li> <li>7) UR – tereny usług i rzemiosła;</li> <li>8) P – teren przemysłowy (farma fotowoltaiczna);</li> <li>9) T-P – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej;</li> <li>10) UT – tereny usług turystycznych;</li> <li>11) US – tereny sportu i rekreacji;</li> <li>12) MP – tereny zabudowy pensjonatowej;</li> <li>13) RLU – teren obsługi gospodarki leśnej;</li> <li>14) R – tereny rolnicze;</li> <li>15) RZ – tereny użytków zielonych;</li> <li>16) ZL – tereny lasów;</li> <li>17) ZLz – tereny pod zalesienia;</li> <li>18) ZCz – teren cmentarza - nieczynnego;</li> <li>19) ZP – teren zieleni urządzonej;</li> <li>20) KDg – tereny dróg publicznych klasy głównej;</li> <li>21) KDI – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;</li> <li>22) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;</li> <li>23) KDw – tereny dróg wewnętrznych;</li> <li>24) Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych;</li> </ol> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.</p> | <p>25) EE – lokalizacja stacji trafo;<br/> 26) UŁ – tereny urządzeń telekomunikacyjnych;<br/> 27) NO – teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej;<br/> 28) Ws – tereny wód powierzchniowych - stawy;<br/> 29) Wr – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne, cieki wodne;<br/> 30) Wp – strefy lokalizacji pomostów.</p> <p>Dla obszaru objętego planu obowiązują punktowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. wymienione §27 uchwały. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej planów granicach opracowania określonych w niniejszej uchwale. Położenie obszarów przy drogach publicznych powiatowych i gminnych dodatkowo gwarantuje zapewnienie odpowiedniej komunikacji i łatwej dostępności. Warunki korzystania z transportu publicznego ocenia się jako bardzo dobre. Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz gminne systemy kanalizacji sanitarnej. Ustalono zasady tymczasowego składowania, selekcji i wywozu odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>Organ sporządzający projekt planu analizował interes publiczny i interes prywatny zgłoszony we wnioskach i przychylił się do wniosków właścicieli nieruchomości oraz ustalił możliwość realizacji różnych form zabudowy zgodnie z kierunkami rozwoju zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Nowinka dokonał „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.</p> <p>Nowa zabudowa pozwala mieszkańcom na maksymalne wykorzystanie istniejącego systemu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne, ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p> <p>Nowa zabudowa została zlokalizowana w sąsiedztwie terenów już zabudowanych o identycznej lub podobnej</p> |
|---|--|



|  |   |
|--|---|
|  | <p>funkcji, z możliwością podłączenia się do istniejącej lub projektowanej infrastruktury, z uwzględnieniem dostępu do transportu zbiorowego i rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p> <p>§ 15. Nieruchomości objęte planem charakteryzują się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej (bezpośredni dostęp do dróg publicznych) oraz najlepszym stopniem wyposażenia w istniejące lub projektowane sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.</p> |
|--|---|

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

1) Podstawą prawną sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne” jest:

- uchwała Nr XVI/94/08 Rady Gminy Nowinka z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, z późniejszymi zmianami dotyczącymi zmiany granic obszaru opracowania projektu planu;
- art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym;
- art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) Granicami opracowania planu objęto tereny położone w północno – wschodniej części gminy Nowinka, w miejscowościach: Ateny (o powierzchni ok. 250 ha), Danowskie (o powierzchni ok. 195 ha), Kopanica (o powierzchni ok. 159 ha), Tobołowo (o powierzchni ok. 227 ha) i Walne (o powierzchni ok. 300 ha), w granicach określonych na rysunku planu.

Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, zabudowę usługową, usług turystycznych, niezbędnej infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, zieleni oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.

Przeznaczenie terenu na funkcje jest zgodne z tzw. „zasadą dobrego sąsiedztwa” wyodrębnionych jednostek urbanistycznych, nie zostanie naruszony ład przestrzenny.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zapewnienie rozwoju obszaru zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zadaniami ochronnymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, otulinie Wigierskiego Parku Narodowego, obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002) oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” (PLH200005) i obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka, ze zm.;
- 2) stworzenie podstaw do rozwoju funkcji związanych z mieszkalnictwem, usługami, działalnością gospodarczą, wypoczynkiem, niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych, określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 4) ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- 5) zapewnienie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 6) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 7) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu.

Porównanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka

z przewidywanymi rozwiązaniami zamierzonymi do wprowadzenia w planie zagospodarowania przestrzennego, potwierdza ich wzajemną zgodność i wykazuje, że plan będzie realizował kierunki rozwoju i kształtował obszar w zakresie struktury przestrzennej – zgodnie z polityką zawartą w Studium.

Uchwalenie planu spowoduje realizację oczekiwań właścicieli nieruchomości, co do kierunków i zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenu, jak też do wzrostu wartości nieruchomości. Sporządzenie planu jest celowe i uzasadnione, jak również zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Ustalenia niniejszego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka uchwalonego uchwałą nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, z późniejszą zmianą.

Zgodnie z art. 27 sporządzenie planu miejscowego następuje w takim trybie, jakim jest on uchwalany. Plan zawiera pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kierując się celem sporządzenia planu oraz koniecznością zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium, istniejącym sposobem zagospodarowania terenu i interesem osób prywatnych objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań w stosunku do tych, które przyjęto w planie.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej działającej przy Wójcie Gminy Nowinka udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom, a następnie wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu:

1. w dniach od 2 października 2017 roku do 31 października 2017 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Nowinka – uwagi można było składać do dnia 20 listopada 2017 roku (włącznie).
2. w dniach od 5 kwietnia 2018 roku do 4 maja 2018 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Nowinka – uwagi można było składać do dnia 25 maja 2018 roku (włącznie);
3. w dniach od 13 lipca 2018 roku do 6 sierpnia 2018 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Nowinka – uwagi można było składać do dnia 20 sierpnia 2018 roku (włącznie) – w części obejmującej:
  - działkę nr ew. 15/5 położoną we wsi Danowskie;
  - działki nr ew.: 6/24, 6/26, 6/28, 6/30, 13/3, 13/10, 13/8, 138/1 położone we wsi Kopanica;
  - działkę nr ew. 41/26 położoną we wsi Tobołowo;
  - działki nr ew.: 17/4, 17/6, 42, 406/16, 413/3, 491, 492, 497 położone we wsi Walne.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się kolejno w dniach 30 października 2017 roku, 16 kwietnia 2018 roku, 30 lipca 2018 roku w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Nowince.

§ 16. Integralną częścią planu miejscowego jest część tekstowa, stanowiąca treść uchwały oraz następujące załączniki:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, które są integralną częścią niniejszej uchwały, tj:
  - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1:2000 – składającego się z załączników: Nr 1 – dla miejscowości Ateny, Nr 2 – dla miejscowości Danowskie, Nr 3 – dla miejscowości Kopanica, Nr 4 – dla miejscowości Tobołowo, Nr 5 – dla miejscowości Walne (arkusz 1, 2, 3);
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu – Załącznik nr 6;
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik nr 7.

Wójt Gminy Nowinka nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów

miejscowych obecnej kadencji. Rada Gminy Nowinka nie podjęła uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Nowinka.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka pozostaje w obrocie prawnym.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie opracowano wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

### 3. Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obciążenia finansowe, które ponosi gmina w związku z uchwaleniem planu, będą mają różny charakter i zakres. Mogą się one ujawniać w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od zapisów zawartych w planie i rozwoju procesu inwestycyjnego.

Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu przestrzennego:

- korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, to właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać w takim przypadku od gminy: odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną;
- następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych j.w., może żądać od miasta odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. miasto realizując zadania własne i przepisy prawa musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod:
  - drogi;
  - tereny zielone;
  - inne lokalne cele publiczne.

Do zadań gminy należy budowa:

- dróg;
- sieci kanalizacyjnej;
- sieci deszczowej;
- sieci wodociągowej;
- urządzenia terenów zielonych.

W przypadku niniejszego planu gmina w zasadzie poniesie koszty:

- opracowania planu;
- wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat i nabycia nieruchomości;
- wykupu terenu pod drogi;
- rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W przypadku wystąpienia przypadków j.w. będą realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne i będą finansowane ze środków własnych Gminy Nowinka z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalone przez Radę Gminy Nowinka strategie, plany i programy.

### 4. Informacja o rozstrzygnięciu uwag do planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne był dwukrotnie wyłożony do publicznego w dniach od 2 października 2017 roku do 31 października 2017 roku (włącznie) i w dniach od 5 kwietnia 2018 roku do 4 maja 2018 roku (włącznie).

Trzecie wyłożenie projektu planu w dniach od 13 lipca 2018 roku do 6 sierpnia 2018 roku (włącznie) spowodowane było uwzględnieniem uwag wniesionych w trakcie drugiego wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Obejmowało nieruchomości dla których złożono uwagi i które zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwag nie wniesiono

W procedurze sporządzania planu nie uwzględniono następujących uwag dotyczących:

1. zmiany funkcji istniejącego budynku letniskowego zlokalizowanego na działce nr ew. 44/3 w miejscowości Kopanica na budynek mieszkalny jednorodzinny;
2. przeznaczenia działki nr ew. 44/13 położonej w miejscowości Kopanica pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
3. przeznaczenia działki nr ew. 5/8 położonej w miejscowości Danowskie na pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i działalność gospodarczą;
4. przeznaczenie części działki 107/2 położonej w miejscowości Danowskie pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
5. niezgodności planu ze studium i zmianą studium w zakresie przeznaczenia w planie działki nr ew. 107/2 w miejscowości Danowskie w strefie UT1 – na terenach występowania zabudowy rekreacji indywidualnej;
6. przeznaczenia całej działki nr ew. 46/8 położonej w miejscowości Kopanicy pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, uwzględniona jest tylko część działki.

Na wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości z granic opracowania planu wyłączono: działkę nr 5/8 położoną w miejscowości Danowskie i działkę nr ew. 107/2 położoną w miejscowości Danowskie. Wobec tego uwagi wymienione w pkt 3, 4 i 5 stały się bezprzedmiotowe.