

UCHWAŁA NR XXIII/168/09

RADY GMINY PŁASKA

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 ; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r., Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005r., Nr 175, poz. 1462, z 2006r., Nr 12, poz. 63, z 2007r., Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717, z 2004r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r., Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz uchwały Nr XIII/100/08 Rady Gminy Płaska z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały Nr XIV/106/08 Rady Gminy Płaska z dnia 29 września 2008 roku zmieniającej uchwałę Nr XIII/100/08 Rady Gminy Płaska z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, Rada Gminy Płaska uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, o której mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska uchwalonym uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy w Płaskiej z dnia 30 grudnia 1998 roku, z późniejszą zmianą.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 88, poz. 1312), z późn. zmianami, w odniesieniu do części terenów położonych w miejscowości Gorczyca, w gminie Płaska, w skład której wchodzi:

- 1) Część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) Załączniki do niniejszej uchwały, tj:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1:2000 – Załącznik nr 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h);
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu – Załącznik nr 2;
 - c) sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Załącznik nr 3.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale II niniejszej uchwały grunty rolne o łącznej powierzchni 26,8752 ha o następującej strukturze: RV- 0,2180 ha; RVI – 17,8268 ha; LIV – 0,5450ha; LV – 0,6000

ha; ŁVI – 1,6414 ha; PsIV – 0,4000 ha; PsV – 0,962 ha; PsVI – 4,4300 ha; Rz – 0,2520 ha;

4. Przeznacza się na cele nieleśne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały grunty leśne Ls o łącznej powierzchni – 0,3050 ha na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja znak: DMG.III.7230-22/09 z dnia 28 maja 2009 roku.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje fragmenty terenów gminy Płaska, położone w obrębie ewidencyjnym Gorczyca.

2. Podstawę sporządzenia zmiany planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XIII/100/08 Rady Gminy Płaska z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska;
- 2) Uchwała Nr XIV/106/08 Rady Gminy Płaska z dnia 29 września 2008 roku zmieniająca uchwałę Nr XIII/100/08 Rady Gminy Płaska z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska;
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalone uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy w Płaskiej z dnia 30 grudnia 1998 roku, z późniejszą zmianą.

3. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

4. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), zostały określone w sposób następujący:

- 1) Przeznaczenie terenów wyróżnionych liniami rozgraniczającymi i symbolami przeznaczenia na rysunku zmiany planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy ustalono w Rozdziale II;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w Rozdziale III;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w Rozdziale IV;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w Rozdziale V;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w Rozdziale VI;
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w Rozdziale VII;
- 9) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono w Rozdziale VIII;
- 10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu ustalono w Rozdziale IX;
- 11) Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy ustalono w Rozdziale X;

- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w Rozdziale XI;
- 13) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w Rozdziale XII;
- 14) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustalono w Rozdziale XIII;
- 15) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji określono w Rozdziale XIV;
- 16) Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m² określono w Rozdziale XV;
- 17) Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej określono w Rozdziale XVI;
- 18) Ustalenia końcowe zawarte są w Rozdziale XVII.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne i literowe na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice opracowania zmiany planu;
- 2) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu;
- 5) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu - linie podziału wewnętrznego – mogą być zmienione lub uściślone na etapie podziałów geodezyjnych, pod warunkiem, zachowania ilości nowych działek jako maksymalnej w granicach własności nieruchomości; dopuszcza się łączenie działek;
- 6) Wyznaczone strefy chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego i strefy ochrony konserwatorskiej: A, A1, B, K.
 2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i postulatywny
 3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonymu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania zmiany planu.

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolnicza odbywa się na podstawie ustalonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod różnego rodzaju zabudowę, w przypadku kiedy 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 (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) i na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, a których powierzchnie wyszczególnia się w §1, ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) planu uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04

Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 88, poz. 1312), z póź. zmianą,

- 2) Zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w niniejszej uchwale;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na mapach w skali 1:2000, stanowiących załącznik Nr 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h) do niniejszej uchwały;
- 4) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Płaska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach hodowlanych lub ogrodniczych;
- 10) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 11) Zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 12) Usługach - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 13) Pensjonatach – należy przez to rozumieć obiekty, które świadczą usługi hotelarskie łącznie z całodziennym wyżywieniem, dysponujące co najmniej 7 pokojami, świadczące dla swoich klientów usługi gastronomiczne;
- 14) Terenie biologiczne czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 15) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 16) Maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;

- 17) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji, gospodarki odpadami;
- 18) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, schodów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 19) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 20) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 21) Strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania, podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów wyróżnionych liniami rozgraniczającymi i symbolami przeznaczenia na rysunku zmiany planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN/UTL - załącznik Nr 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i przeznaczeniem dopuszczalnym pod zabudowę rekreacji indywidualnej; przy czym zabudowa jednorodzinna może być realizowana na działkach spełniających wymagania zapisane w §25 pkt. 5 Rozdziału IX;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) małej architektury.

3. Na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej zakazuje się budowy wolnostojących garaży, hangarów na łądzie, szop, barakozów i budynków gospodarczych; garaże mogą być realizowane w piwnicy lub parterze budynku, ewentualnie przybudowane bo budynku;

4. Kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu – zgodnie z §19 Rozdziału VII;

5. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez wyznaczone ulice wewnętrzne dojazdowe, mające powiązania z ulicami w ciągu dróg powiatowych: Nr 1206B Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca; Nr 1209B Przewież – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka oraz projektowanymi i istniejącymi ulicami lokalnymi w ciągu dróg gminnych;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

7. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania i B ochrony konserwatorskiej – częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V;

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy w ciągu drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu; przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 8 m od krawędzi jezdni;

9. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic wewnętrznych dojazdowych i lokalnych w ciągu dróg gminnych – w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

10. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy zachowaniu ilości nowoprojektowanych działek w granicach własności jako maksymalnej. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

§ 7. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN/UT - załącznik Nr 1a, 1h z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i przeznaczeniem dopuszczalnym pod usługi turystyczne (zabudowę pensjonatową, apartamenty dla gości, budynki gospodarcze).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) zabudowy rekreacji indywidualnej i usług nieuciążliwych związanych z obsługą turystyki;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 4) małej architektury i obiektów higieniczno – sanitarnych o powierzchni do 25 m², w tym sauny, oczek wodnych, stawów;

3. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych w przepisach prawnych norm i granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

4. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §19 Rozdziału VII;

5. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi, ulice wewnętrzne dojazdowe mające powiązanie z drogami powiatowymi: Nr 1206B Głębocki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca; Nr 1209B Przewież – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy w ciągu dróg powiatowych – zgodnie z rysunkiem planu; przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 8 m od krawędzi jezdni;

7. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

8. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego oraz w strefie A1– ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

§ 8. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UT – załącznik Nr 1a, 1d; z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne typu: pole biwakowe wraz infrastrukturą towarzyszącą i pełnym uzbrojeniem terenu i dojazdem; tereny oznaczone symbolem UT – pole biwakowe na załączniku nr 1 (1A) związane są integralnie z terenami oznaczonymi symbolami MR, MN/UT i UTL, nie stanowią odrębnych nieruchomości;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingu niezbędnego do obsługi terenu;
- 3) małej architektury i obiektów higieniczno – sanitarnych o powierzchni do 25 m², w tym sauny;

3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu UT – załącznik Nr (zał. 1d) znajduje się rów szczegółowy R-P. Obowiązują ustalenia ogólne.

4. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §19 Rozdziału VII;

5. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, mające powiązanie z ulicą w ciągu drogi powiatowej Nr 1206B Głębocki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca oraz dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5 m po terenie: MR, MN/UT i UTL;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

7. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

§ 9. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UTL- załącznik Nr 1a, 1d; z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) małej architektury;

3. Na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej zakazuje się budowy wolnostojących garaży, hangarów na łódzie, szop, barakozozów i budynków gospodarczych; garaże mogą być realizowane w piwnicy lub parterze budynku, ewentualnie przybudowane do budynku;

4. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z §19 Rozdziału VII;

5. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez wyznaczone ulice wewnętrzne dojazdowe, mające powiązania z ulicą w ciągu drogi powiatowej Nr 1206B Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

7. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

§ 10. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MR - załącznik Nr 1a, 1d, 1e, 1f; z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową; adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) małej architektury;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z §19 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej Nr 1206B Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca; nowe zjazdy należy uzgodnić z zarządcą drogi;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

6. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy w ciągu drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu; przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 8 m od krawędzi jezdni;

§ 11. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN – załącznik Nr 1d, 1e; z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) parkingu niezbędnego do obsługi terenu;

3) małej architektury;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §19 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez zjazd z ulicy w ciągu drogi powiatowej Nr 1206B Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy w ciągu drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu; przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1206B Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic wewnętrznych dojazdowych i lokalnych w ciągu dróg gminnych – w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

§ 12. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem LS - załącznik Nr 1d;

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez ulicę wewnętrzną dojazdową, mającą powiązanie z ulicą w ciągu drogi powiatowej Nr 1206B Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca;

3. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

4. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

§ 13. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RP/RZ - załącznik Nr 1e (użytki rolne, użytki zielone, stawy, rowy melioracyjne (rowy szczegółowe: R-P 15; R-P 16; R-P 23; R-P 29 i dojazdy gospodarcze);

2. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych w celu zapewnienia ich dalszego prawidłowego funkcjonowania;

3. Ustala się zakaz niszczenia lub uszkodzania rowów i urządzeń melioracyjnych;

4. Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia wodno prawnego na wykonanie lub przebudowę urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

7. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej

obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

§ 14. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem DW - załącznik Nr 1b, 1c, 1d, 1e, 1g z podstawowym przeznaczeniem pod ulice wewnętrzne dojazdowe o szerokości zgodnie z rysunkiem zmiany planu, zakończone placem do zawracania (o minimalnych wymiarach 12 x 12m lub 16 x 16 m).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczającej pas ulicy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV.

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych; A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 15. 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) zasadę ochrony i zachowania naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - b) zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
 - c) zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - d) zasadę racjonalnego wykorzystania terenów wzdłuż jezior, rzek i Kanału Augustowskiego;
 - e) zasadę ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.
- 2) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Projektowane obiekty powinny wpisywać się harmonijnie formą architektoniczną w krajobraz kulturowy. Zakaz wznoszenia obiektów szpecących krajobraz.
- 4) Do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, itp. oraz wyrobów ceramicznych.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz 734. ze zm). Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, poprzez:
 - a) zakaz 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) zakaz 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) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
 - g) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 2) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu leży w obszarze Natura 2000: w tym w obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza Augustowska (kod PLB200002) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zmianami) oraz w projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk „Shadow List” w Puszczy Augustowskiej (PLH200005). Dla obszarów objętych granicami Natura 2000 obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - a) zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880, z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000; wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
 - b) projekty planów i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście

proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk; lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

- c) jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w ppkt b), zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000;
- d) w przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w pkt. c może zostać udzielone wyłącznie w celu:
- ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
 - uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
 - wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej;
- e) na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem pkt. f), nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- f) prowadzenie działalności, o której mowa w pkt. e) na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w jaki nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach,
- g) jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybacka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy rozliczenia należności za wykonane czynności, a także wartość rekompensaty za utracone dochody wynikające z wprowadzonych ograniczeń;
- h) jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszar znajdujący się na liście o której mowa w ppkt b) zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa w ppkt c) i d) lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, regionalny dyrektor ochrony środowiska nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.

3) Ustala się następujące zasady i kierunki działań oraz zakazy:

- a) zasadę ochrony powietrza poprzez: zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych i krzewów;
 - b) zasadę ochrony wód powierzchniowych poprzez właściwe gospodarowanie w strefie 100 m od wód, realizację stref ciszy w celu ochrony przed nadmiernym hałasem, korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się zakaz budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu oraz zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 5) Ustala się nakaz ograniczania uciążliwości do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 7) Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 8) Realizacja inwestycji odbywać się winna w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
- a) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowywanej w krajobraz wiejski, tak aby nie stała się dominantą;
 - b) zachowanie historycznej sieci i nawierzchni dróg i ulic;
 - c) zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej przydomowej, jak i liniowych obsadzeń dróg i ulic;
 - d) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od dróg i ulic, skali, gabarytów budynku, formy dachów oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją regionu;
 - e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
 - f) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, słoma, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha dachówkopodobna;
- 9) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się :
- a) minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii,
 - b) eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.),
 - c) 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.
- 10) Na terenie objętym zmianą planu występują urządzenia melioracji wodnych, tj. rowy szczegółowe: R-P15, R-P16, R-P23, R-P29. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem RP/RZ. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem UT na załączniku Nr 1 (1d) znajduje się rów szczegółowy R-P.
- 11) Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych.
- 12) W granicach opracowania zmiany planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki

przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie uznania za pomnik historii „Kanału Augustowskiego” (Dz. U. z 2007 roku, Nr 86, poz. 572) Kanał Augustowski – drogę wodną – w części znajdującej się na terytorium RP uznano za pomnik historii. Celem jego ochrony jest zachowanie, ze względu na wartości historyczne, architektoniczno – techniczne oraz autentyczność i integralność drogi wodnej – Kanału Augustowskiego, będącego przykładem harmonijnego połączenia zabytku techniki z wartościami przyrodniczymi i kulturowymi krajobrazu, stanowiącego ponadto materialne świadectwo XIX – wiecznej kultury technicznej polskich inżynierów.

2. Decyzją Nr KL.WZK.534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 roku Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach Wydział Kultury i Sztuki - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kanał Augustowski z zespołem budowli i urządzeń składających się z jazów, mostów, obudowy brzegów, zabudowań służby wodnej, śluz wraz z przyległym do kanału terenem do 200 m w terenie zalesionym i do 1000 m w terenie otwartym (na odcinku od śluzy w Dębowie do granicy Państwa) śluza Kurzyniec - został wpisany do rejestru zabytków województwa suwalskiego.

3. Kanał Augustowski został zbudowany w latach 1825 – 1839 przez polskich inżynierów wojskowych, jest cennym zabytkiem dawnej techniki budowy kanałów i towarzyszących urządzeń o znaczeniu ogólnoeuropejskim.

4. Granica zespołu zabytkowego obejmuje położony na powierzchni 74 ha liniowy układ drogi wodnej Kanału Augustowskiego z 15 śluzami, wyposażonymi w urządzenia hydrotechniczne i historyczną zabudowę oraz otaczający krajobraz kulturowy w pasie 1000 m w terenie otwartym i 200 m w terenie zalesionym po obu stronach kanału, stanowiącym jego strefę ochronną od śluzy nr 1 (Dębowo) do śluzy nr 15 (Kurzyniec) na granicy państwowej.

5. Ustala się chronioną przestrzeń Kanału Augustowskiego zgodnie z zapisami decyzji o której mowa w ust. 2, w ramach której określa się cztery zakresy ochrony.

6. Ważnym elementem przy określaniu wytycznych dla poszczególnych jednostek jest uporządkowanie zakresów ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. Wyznaczone są cztery zakresy ochrony ukierunkowane na jednostkę funkcjonalną Kanału Augustowskiego, w ramach strefy ochrony konserwatorskiej (SOK), tj.:

- 1) A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych;
- 2) A1 – ochrony rezerwatowej z kontrolowaną możliwością inwestowania, uzupełniania niezbędnymi inwestycjami;
- 3) B – ochrony częściowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie, także substancji zabytkowej;
- 4) K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny drogą zachowania dominacji form tradycyjnych i harmonijnego nawiązania do nich, tak na zasadzie sąsiedztwa, jak i w paśmie ich styków oraz zabezpieczenia właściwej ekspozycji dla stref A i B.

7. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (SOK) Kanału Augustowskiego przyjęto wskazanie czterech zakresów ochrony obszarów kulturowych. Zrezygnowano z wyznaczenia ochrony archeologicznej. Tym niemniej wśród stanowisk archeologicznych odkrytych w rejonie Kanału Augustowskiego, kilka z nich zasługuje na ochronę konserwatorską. Stanowiska należy poddać inwentaryzacji i w zależności od jej wyników podjąć decyzję o dalszym postępowaniu.

8. Wszystkie stanowiska podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace przy stanowiskach archeologicznych można prowadzić po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Z powodu dużego zagrożenia niszczeniem przez głęboką orkę traktorową najważniejszym postulatem jest przeprowadzenie badań powierzchniowych metodą AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) na całym obszarze, przez który przebiega Kanał Augustowski.

9. Ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć obiekty już obecnie wpisane do rejestru zabytków;

10. W obrębie jednostek zakwalifikowanych do ochrony A, A1 i B przewidziany jest zróżnicowany zakres działań: od konserwacji obiektów do podjęcia ich rekonstrukcji.

11. Ustalenia szczegółowe:

1) Kanał Augustowski:

- a) Kanał Augustowski wraz ze wszystkimi obiektami objętymi ochroną w ramach decyzji konserwatorskiej należy objąć konserwacją w przypadku elementów o charakterze zabytkowym (śluzy, jazy, przekopy, umocnienia brzegów, drogi burlaczne, budynki służby kanałowej);
- b) Obiekty towarzyszące kanałowi muszą być poddane zabiegom o charakterze rewaloryzacyjnym, oraz:
 - Integracji, która pozwoli na scalanie naruszonych już w pewnych zakresach walorów zabytkowych tego obiektu (dróg budowlanych dla potrzeb obsługi i eksploatacji kanału);
 - Rekonstrukcji polegającej na odtworzeniu szczególnie cennych obiektów – śluza Kurzyniec;
 - Rekompozycji, tj. tworzenie właściwego sąsiedztwa dla kanału; działania te powinny oznaczać usunięcie obiektów kubaturowych negatywnie oddziałujących na otoczenie poprzez formę sprzeczną z zabytkowym charakterem obiektu (brak dachów dwuspadowych, agresywna kolorystyka); obsadzenia zielenią wysoką i niską w miejscach, gdzie zgodnie z pierwotnym użytkowaniem kanału nie było zieleni, usunięcie drzew, krzewów, które nie są rodzime dla Puszczy Augustowskiej (np. topole, dęby czerwone, tuje).
 - Kontynuacji, tj. tworzenie harmonijnego otoczenia dla zespołu koszarowego Straży Granicznej w Gorzycy poprzez wprowadzenie zieleni osłonowej wysokiej i niskiej, zespołów zabudowy rekreacyjnej poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej. W ramach kontynuacji należy przewidzieć dalszą wymianę dachów krytych płytami eternitu na materiały naturalne (dachówki, wiór, gont) lub blachę o kolorystyce stonowanej i harmonizującej z otoczeniem.

12. W odniesieniu do krajobrazu kulturowego określa się zasady i kierunki działania odnośnie:

a) Zabytków nieruchomych i ruchomych:

- Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków lub umieszczonych w ewidencji Służby Ochrony Zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Rozbiórka obiektu o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po wykonaniu stosownej dokumentacji;
- Wszelka działalność inwestycyjna w wyznaczonych strefach A, A1 i B ochrony konserwatorskiej obejmująca m. in. budowę, remonty, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania wymaga przestrzegania zasad ich zagospodarowania i winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzenia koncepcji, przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę;

b) Stanowisk archeologicznych:

- Ochrona konserwatorska obejmuje wszystkie stanowiska rozpoznane na terenie gminy, niezależnie od ich chronologii i wartości kulturowych, zaś wszelkie prace ziemne prowadzone na nich lub w sąsiedztwie powinny uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i być nadzorowane przez archeologa;
- Wszelkie prace ziemne (inwestycyjno – budowlane) w strefach kanału: A, A1, B i K i na pozostałym obszarze są obowiązkowo objęte nadzorem archeologicznym i mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska może odbywać się na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych.
- Wyklucza się przekształcanie chronionego stanowiska i jego otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej.
- Inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych na terenach podlegających ochronie archeologicznej wskazanych na rysunkach zmiany planu.

c) Wartości historycznych Kanału Augustowskiego:

- Konserwację (umacnianie brzegów, systematyczne oczyszczanie z roślinności, usuwanie zamuleń) oraz kontynuowanie dotychczasowego użytkowania tj. utrzymanie żeglowności kanału;
- Prace na Kanale Augustowskim dotyczące remontu śluz, jazów, robót pogłębiarskich, zabezpieczeń brzegów, prac konserwatorskich prowadzone na podstawie projektów budowlanych winne być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane pod jego nadzorem;
- Objęcie ścisłą ochroną śluz jako elementu integralnie związanego z Kanałem Augustowskim i podjęcie prac rekonstrukcyjnych w obrębie śluz, kontynuowanie dotychczasowego sposobu użytkowania oraz konserwacja pozostałych elementów zespołu;
- Rekonstrukcja na obszarze kanału pasów holowniczych oraz lokalizacja obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z obsługą żeglugi i ruchu turystycznego;
- Wszystkie prace związane z konserwacją, przebudową kanału oraz śluz, jak również jakiegokolwiek roboty budowlane związane z istniejącymi lub projektowanymi obiektami położonymi w rejonie kanału i śluz winny być uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków;
- Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych poza terenami wyznaczonymi na ten cel w niniejszej zmianie planu;
- Nakaz usunięcia z terenu obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym zgodnie z proponowaną listą obiektów utworzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

13. W granicach obszaru wskazanego do objęcia ochroną rezerwatową – A1 i B, określa się następujące zasady i kierunki działania:

1) Zakazuje się wszelkiej działalności mogącej w istotny sposób zmienić naturalny krajobraz, względnie jego komponenty. Nie należy zwłaszcza:

a) Wprowadzać nowego zainwestowania zarówno mieszkaniowego, usługowego, rekreacyjnego poza terenami

wyznaczonymi na ten cel w niniejszej zmianie planu;

- b) Prowadzić działalności mogącej spowodować likwidację istniejącego drzewostanu;
 - c) Realizować nowych linii energetycznych w sposób szpecący krajobraz;
- 2) Utrzymanie historycznie rozplanowanych struktur przestrzennych, zachowanie tradycyjnych form budownictwa mieszkaniowego i gospodarczego, utrzymanie sieci drogowej i zachowanie struktury zabudowy zharmonizowanej z rzeźbą terenu, szatą roślinną i klimatem, dotyczy to w szczególności lokalizacji nowych siedlisk zarówno zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej – formy przestrzennej tradycyjnej zagrody rolniczej;
 - 3) Forma architektury i budownictwa wiejskiego winna nawiązywać do architektury regionalnej poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów i technologii, obiekty powinny posiadać wysokie dachy dwuspadowe (kąt nachylenia połaci od 37⁰ do 50⁰) oraz dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, lokalizacja nowych obiektów nie powinna naruszać naturalnej konfiguracji terenu, preferuje się stosowanie materiałów naturalnych takich jak: drewno, cegła, kamień, a przy pokrywaniu dachów: materiały ceramiczne (dachówki), drewno (wióry i gonty), trzcina, słoma;
 - 4) Prowadzenie prac konserwacyjnych obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych pod nadzorem wyspecjalizowanych służb konserwatorskich;
 - 5) Wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej: A, A1, B” obejmująca m. in. budowę, remonty, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania wymaga przestrzegania zasad ich zagospodarowania i winna być uzgodniona na etapie pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 6) Nowopowstającą zabudowę, stanowiącą uzupełnienie istniejącej, należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali. Winna ona utrzymywać i podkreślać historyczne ukształtowanie rozplanowania i utrzymania linii zabudowy. Należy dążyć do zmodernizowania istniejących budynków posiadających walory kulturowe i zmienić architekturę istniejących obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym;
 - 7) Rozebranie budynków gospodarczych znajdujących się w złym stanie technicznym zgodnie ze sprządną listą obiektów ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 8) Nakazuje się wyposażenie terenów wypoczynku i rekreacji położonych w strefie A1 w pełne uzbrojenie techniczne;

14. W granicach objętych ochroną krajobrazową K określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) Ochrona wartości krajobrazowych terenów będących w ścisłych powiązaniach widokowych leżących poza strefą B, poprzez:
 - a) zachowanie naturalnego krajobrazu nadrzecznego;
 - b) uwzględnienie wymogów określonych w wytycznych konserwatorskich;
 - c) wprowadzenie obiektów o wartościach kulturowych, nie objętych dotychczas decyzjami konserwatorskimi do rejestru zabytków;
 - d) zachowanie zadrzewień śródpolnych, alei i układu linii brzegowej lasu;
 - e) zachowanie charakteru kształtowanego krajobrazu rolniczego.

15. W granicach opracowania zmiany 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 gminnego rejestru zabytków.

16. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Na terenie objętym zmianą planu nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

2. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległość mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej kanału, rzek, jezior i rowów melioracyjnych.

3. Nakazuje się utrzymanie ładu przestrzennego m. in. poprzez:

- 1) uporządkowane ogrodzenia terenów prywatnych;
- 2) estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż ulic;
- 3) wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury, tj. ławeczki, kosze na śmieci, itp. oraz zieleń niską i wysoką.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 19. 1. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę jednorodziną i rekreacji indywidualnej, usługi turystyczne (pensjonaty, apartamenty dla gości) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic, dróg i jezior, rzek i kanału, które są określone na rysunku zmiany planu i opisane w tekście niniejszej uchwały; przy ich ustalaniu uwzględniono klasę drogi, ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, wody, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granic działek sąsiednich:

- 1) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - a) 4 m dla budynków z otworami drzwiowymi i okiennymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej;
 - b) 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej bez otworów drzwiowych i okiennych;
- 2) 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.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od kanałów sanitarnych i wodociągu.

5. Dojazdy do wyznaczonych terenów poprzez ulice dojazdowe wewnętrzne od najbliższych ulic i dróg

publicznych: istniejących lub projektowanych oraz bezpośrednio z ulic publicznych gminnych i powiatowych, zaś miejsca i warunki włączenia się do tych ulic, dróg należy ustalić na podstawie przepisów szczególnych.

6. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, itp.). Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych – budynki wiejskie typowe dla Równiny Augustowskiej.

7. Ustala się, że kalenice budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, pensjonatowej, apartamenty dla gości i rekreacji indywidualnej) skierowane będą równolegle do drogi lub w uzasadnionych przypadkach prostopadle do granicy działki; dla budynków pozostałych nie ustala się kierunku kalenicy w odniesieniu do drogi.

8. Ustala się, że budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej) będą zlokalizowane od strony drogi, natomiast budynki gospodarcze i garaże w głębi działki.

9. Ustala się, że na każdej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej i pensjonatowej oraz rekreacji indywidualnej;

10. Wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu):

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej – do 10,00 m; dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 2) dla zabudowy pensjonatowej – do 12,00 m; dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 3) dla zabudowy gospodarczej, garaży – do 7,00 m; jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 4) dla obiektów i urządzeń wyposażenia pola biwakowego – do 6,00 m; jedna kondygnacja;

11. Poziom posadowienia budynków mieszkalnych – poziom parteru (w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej) – 0,45 m do 0,90 m od poziomu terenu, zaś budynków pozostałych – 0,15 m do 0,60 m od poziomu terenu;

12. Kształt bryły budynku horyzontalny, dostosowany do tradycji lokalnych;

13. Dachy dla wszystkich form zabudowy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe – o nachyleniu połaci dachowej pod kątem 37° – 50° ; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych powyżej 27° w przypadku realizacji budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego;

14. Zaleca się pokrycie dachów: dachówką, wiórem, gontem, słomą lub blachą dachówkopodobną, w kolorach stonowanych i harmonizujących z otoczeniem;

15. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;

16. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki dla wszystkich form zabudowy;

17. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.

18. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 2) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją, z wyjątkiem

niezbędnych prac związanych z planowaną inwestycją i uzbrojeniem terenu;

- 5) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 6) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,
- 7) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków, rzek i jezior oraz kanału;

§ 20. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe jego powiązania z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogami publicznymi: powiatowymi i gminnymi;
- 2) Projektowane ulice dojazdowe wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym i projektowanym układem lokalnym i zewnętrznym;
- 3) Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż ulic dojazdowych i na własnych działkach;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – max. 1 miejsce postojowe i 2 garaże;
 - b) w zabudowie pensjonatowej – maksymalnie do 15 miejsc postojowych.

Rozdział VIII

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21. Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obowiązują w szczególności ustalenia §16 Rozdziału IV.

§ 22. Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 – w tym w obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza Augustowska (kod PLB200002) oraz w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Shadow List” w Puszczy Augustowskiej (kod PLH200005) – obowiązują w szczególności ustalenia § 16 Rozdziału IV.

§ 23. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego; w granicach opracowania zmiany planu występuje stanowisko archeologiczne – teren oznaczony symbolem RP/RZ – obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V.

§ 24. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 25. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

- 1) Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) Nowe podziały należy dokonywać na podstawie niniejszej zmiany planu oraz w oparciu o przepisy szczególne;
- 3) Wydzielone działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej; w indywidualnych i uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie dojazdu od drogi publicznej do projektowanych działek o szerokości minimum 4,50 m;
- 4) Kąty granic nowoprojektowanych działek do pasów drogowych zbliżone do 90⁰ z tolerancją 10⁰;
- 5) Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowych działek, przy czym nie ustala się górnych parametrów:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej – 1000 m²;
 - b) w zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 500 m²;
 - c) w zabudowie pensjonatowej (pensjonaty, apartamenty dla gości)– 2000 m².
- 6) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych.

Rozdział X

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 26. 1. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu na obszarze Natura 2000 i Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz częściowo w 100-u metrowej strefie od wód Kanału Augustowskiego i jezior – obowiązują ustalenia §16 Rozdziału IV;

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem w chronionej przestrzeni konserwatorskiej Kanału Augustowskiego – obowiązują ustalenia §17 Rozdziału V;

3. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej zabrania się budowy wolnostojących garaży, hangarów na łódzie, szop, barakowozów i budynków gospodarczych;

4. Zakazuje się stawiania masztów i wież telefonii komórkowej;

5. Tereny dla których niniejsza zmiana planu ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - a) sieci wodociągowej wraz z urządzeniami ppoż.;
 - b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej;

- c) sieci energetycznej;
 - d) sieci telekomunikacyjnej,
 - e) sieci gazociągu;
 - f) innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność, bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) Sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach ulic, dróg lub na terenach działek;
- 3) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do projektowanych sieci i urządzeń, położonych w drogach w granicach opracowania zmiany planu oraz poza granicami opracowania;
 - b) realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 4) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: m.in. oczyszczalnie przydomowe, szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - d) realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 5) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
 - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;
 - c) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz na wysypisko śmieci;
- 6) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;

- 7) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu paliw proekologicznych;
 - b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i kominki;
- 8) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące i projektowane linie SN;
 - b) 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;
 - c) poszczególne obiekty zasilac zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach szczególnych;
 - d) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - e) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
 - f) w pasach ulic i dróg przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
 - g) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - h) 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 szczególnych;
 - i) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek zmiany planu;
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - b) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
 - c) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) w pasie drogowym należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
 - b) w planie budowy drogi, ulicy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci

gazowej do działki lub bezpośrednio budynku;

11) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- a) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
- b) budowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszej zmiany planu i w oparciu o warunki techniczne określone w przepisach szczególnych;
- c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- d) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszej zmiany planu bez konieczności zmiany planu;

Rozdział XII

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

§ 28. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

2. Dla dotychczasowego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

Rozdział XIII

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.)

§ 29. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

Rozdział XIV

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

§ 30. Na terenie objętym zmianą planu nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń i rekultywacji.

Rozdział XV

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m²

§ 31. Nie ustala się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m².

Rozdział XVI

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 32. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i pensjonatowej) 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. „Aneksu 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 i ulic 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, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

§ 33. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) nową zabudowę projektować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) w budynkach zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

Rozdział XVII

Postanowienia końcowe

§ 34. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, Nr 88 poz. 1312, z dnia 21 czerwca 2004 roku).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Gorczyca legenda

Załącznik nr 1a

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1a.jpg

Gorczyca zal1a

Załącznik nr 1b

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1b.jpg

Gorczyca zal1b

Załącznik nr 1c

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1c.jpg

Gorczyca zal1c

Załącznik nr 1d

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1d.jpg

Gorczyca zal1d

Załącznik nr 1e

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1e.jpg

Gorczyca zal1e

Załącznik nr 1f

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1f.jpg

Gorczyca zal1f

Załącznik nr 1g

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1g.jpg

Gorczyca zal1g

Załącznik nr 1h

do Uchwały Nr XXIII/168/09
Rady Gminy Płaska
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1h.jpg

Gorczyca zal1h

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA W ODNIESIENIU DO MIEJSCOWOŚCI GORCZYCA**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 11.08.2009 roku do dnia 21.09.2009 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Płaska, w tym czasie nie wpłynęły uwagi: Po okresie wyłożenia do 26.10. 2009 roku (włącznie) również nie wpłynęły uwagi.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Płaska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w odniesieniu do miejscowości Gorczyca w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020
2	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020
3	budowa dróg i ulic	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020
4	budowa oświetlenia	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej. Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.