



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 września 2022 r.

Poz. 4166

UCHWAŁA NR XXXII/317/2022 RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 16 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 599, 583, 1005, 1079, 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIII/239/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów i uchwałą Nr XXXII/316/2022 z dnia 16 września 2022 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/239/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów uchwalonego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku, Rada Gminy Augustów uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów” zwany dalej „planem”.

2. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego integralną część niniejszej uchwały – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia 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 stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są graficznie na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

4. W granicach opracowania planu znajdują się działki o nr ew.: 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 48/2, 47/3, 47/4, 41, 40, 39, 38, część działki nr ew. 42/2 oraz odcinek drogi gminnej i odcinek drogi powiatowej: nr 1221B Białostrzeż – Ponizie – Czarnucha – Kolnica – do drogi krajowej nr 8.

5. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,782 ha w granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

6. Przeznaczenie terenów rolnych pod zagospodarowanie inne niż rolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod 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.

7. Podstawę sporządzenia planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXIII/239/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów;
- 2) Uchwała Nr XXXII/316/2022 Rady Gminy Augustów z dnia 16 września 2022 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/239/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów;
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów, uchwalone uchwałą Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku.

8. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem tendencji rozwojowych gminy Augustów;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego i łagodzenie konfliktów przestrzennych.

9. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Augustów, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń planu i informacji wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym objaśnionym w legendzie rysunku planu i w uchwale o której mowa w pkt 1;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie budynków) do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany projektowanego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak: ganki, podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody, pochylnie, itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń terenowych oraz obiektów związanych z utrzymaniem porządku, dozoru i kontroli – o powierzchni zabudowy do 15m²;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi;

- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach Prawa budowlanego;
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym (za usługi uciążliwe uznaje się rodzaje działalności wymienione w katalogu inwestycji, ustanowionym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko);
- 16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 17) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć: śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka przy obiektach budowlanych lub na wyodrębnionych terenach.

10. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

11. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów;
- 5) główny szlak turystyczny – rowerowy;
- 6) klasyfikacja techniczno – funkcjonalna dróg;
- 7) wymiary w „m”.

13. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu niewymienione w ust. 12 mają charakter informacyjny.

14. Oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem, określające zasadę uzbrojenia technicznego terenu i trasy przebiegu sieci – do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

15. Oznaczenie graficzne granic obszaru objętego planem biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

16. Zapisy graficzne na rysunku planu w granicach objętych planem obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

§ 2. W planie stosownie do problematyki, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej;
- 17) sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 19) ustalenia wynikające z przepisów ochrony przeciwpożarowej, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 20) ustalenia wynikające z przepisów obrony cywilnej.

§ 3. Nie określa się, ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) ustaleń dotyczących terenów służących organizacji imprez masowych;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 5) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 4. W granicach opracowania planu nie istnieją zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 5. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 3) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

§ 6. Dla terenów, o których mowa w §5 pkt 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7. Plan dopuszcza korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz dopuszcza remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów istniejących oraz budowę nowych obiektów, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 8. Plan dopuszcza korzystanie z indywidualnych i publicznych wjazdów z dróg publicznych do poszczególnych działek za zgodą zarządców dróg.

§ 9. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP w Warszawie.

§ 11. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, ze zm. uchwałą Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270), t.j. obszary stanowiące sieć ekologiczną województwa: Korytarz GKPN-4 Puszcza Augustowska, w tym: Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 (OSO) Puszcza Augustowska PLB 200002.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 12. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalono w: §5, §32 ÷ §34 i na rysunku planu – załącznik nr 1.

§ 13. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) realizację zabudowy na terenach wyznaczonych w planie zgodnie z ich ustalonym przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lub na terenach z dopuszczeniem zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w planie, zakaz powstawania obiektów budowlanych, które nie spełniają wymogów zawartych w planie;
- 3) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień, z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 4) rozwój terenów z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, a przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy – stosowanie tradycyjnych form architektonicznych charakterystycznych dla tego obszaru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z §32 – Rozdział 3;
- 6) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, żółtego, różowego, itp.;
- 7) zakaz wykańczenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV.

§ 14. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar planu położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (OSO) „Puszcza Augustowska” (PLB200002) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133, ze zm.) – dla obszaru obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, ponadto:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - b) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym: na zdrowie ludzi i krajobraz);
- 2) w granicach obszaru objętego planem działki nr ew.: 45/1, 45/2 i 45/3 wraz z fragmentem przyległej do działek drogi publicznej gminnej położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – dla obszaru obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w uchwale nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. z 2015 roku poz. 2117);
- 3) obszar planu położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego GKPn-4 Puszcza Augustowska, wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 4) podstawą ustaleń planu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, realizowana poprzez następujące działania:
- a) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego,
 - c) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
 - d) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) nakaz ochrony zdrowia przed negatywnym wpływem czynników szkodliwych i uciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - f) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych,
 - g) nakaz przestrzegania wartości progowych poziomów hałasu, natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego w środowisku, a dopuszczalne ich poziomy należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
 - i) gromadzenie i składowanie odpadów stałych w miejscach do tego przeznaczonych,
 - j) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, które spełniają wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, takich jak: energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła lub źródła ciepła niskoemisyjne, wykorzystujące olej opałowy, gaz, biomasę, itp.,
 - k) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz z ustaleniami planu,
 - l) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów w dostosowaniu do pełnionych funkcji realizacji infrastruktury technicznej, ciągów piesznych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, miejsc do parkowania, obiektów małej architektury oraz urządzeń służących do utrzymania porządku,
 - m) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy z zakresu ochrony środowiska i przyrody,
 - n) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych,
 - o) uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada prawo.

§ 15. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz prowadzenia działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 2) zagospodarowanie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią z rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 3) przy robotach budowlanych związanych z istniejącą zabudową należy dążyć do jej kształtowania z poszanowaniem form architektonicznych tradycyjnych i regionalnych;
- 4) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3;
- 5) przestrzeganie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wymogów i zaleceń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenów ustalonych w planie.

§ 16. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) część obszaru objętego planem (t.j. działki nr ew. 45/1, 45/2 i przyległy do tych działek fragment drogi) położone są na terenie Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9 lutego 1979 roku l.dz. KL.WKZ-534/5/d/79 – należy stosować zapisy art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na działce nr ew. 37 poza granicami opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 23-85 (nr 7), dla którego nie określono zasięgu, w związku z tym wszelkie prace ziemne w sąsiedztwie stanowiska (m.in. dot. działek nr ew. 38 i 45/5) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przestrzegać zasad określonych ustawie jak w pkt 1 w zakresie niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego i zabezpieczenia interesu narodowego;
- 3) kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeśli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Augustów.

§ 17. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz utrzymania ładu przestrzennego, m. in. poprzez:
 - a) uporządkowane ogrodzenia terenów prywatnych,
 - b) estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż dróg,
 - c) ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
 - d) wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki oraz zieleń niską i wysoką – jednolite w granicach nieruchomości;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują „obszary przestrzeni publicznej”, o których mowa z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów.

§ 18. W zakresie kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – obowiązują ustalenia §32 Rozdziału 3. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji – obowiązują ustalenia §22 pkt 1 ppkt 5.

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary osuwania się mas ziemnych;

2. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego nie wskazano krajobrazów priorytetowych i nie sporządzono audytu krajobrazowego.

§ 20. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne szerokości frontów działek: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia: 1000 m²;
- 3) podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:
 - a) działki budowlane powstałe na skutek podziałów muszą posiadać dostęp do drogi publicznej rozumiany zgodnie przepisami art. 2 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dostosowany do przeznaczenia przewidzianego w planie;
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1200 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - po 700 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1500 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 1500 m² w zabudowie usługowej,
 - 1000 m² w zabudowie rekreacji indywidualnej;
- 4) dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego zawarty w przedziale od 75⁰ do 120⁰.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) szczególne warunki i ograniczenia wynikające z położenia odcinków dróg objętych planem w ciągu dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami: 1KD- L, 1KD-D oraz ustala się:
 - a) konieczność zapewnienia pola widoczności dla zjazdów z dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przy zagospodarowaniu działek budowlanych obowiązuje § 22 pkt 7.
 - c) w pasach drogowych ustala się zakaz:
 - dokonywania czynności, które mogłyby powodować uszkodzenie drogi i jej urządzeń,
 - lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą skutkować nienormatywnymi szerokościami chodników, pasów ruchu, itp.,
 - lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą skutkować uniemożliwieniem dostosowania istniejącej infrastruktury do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - odprowadzania wody z urządzeń gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych i na jezdnię;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) projektowane obiekty i urządzenia należy projektować i realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach budowlanych;

- 4) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy lokalnej (L) – oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L, mającą powiązanie z drogą krajową nr 8,
 - b) drogę publiczną klasy dojazdowej (D) – oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-D, mającą powiązanie z drogą oznaczoną symbolem 1KD-L;
- 2) komunikację wewnętrzną na terenach budowlanych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz przepisami p.pożarowymi;
- 3) zachowanie istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych z dróg publicznych;
- 4) zagospodarowanie działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia w planie i sposobu zabudowy;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zachowaniem następujących wskaźników:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1mp/1 lokal mieszkalny,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi: dla funkcji mieszkalnej 1mp/1 lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej – jak w lit. „c”,
 - c) usługi – dla użytkowników 1 mp/20 m² powierzchni użytkowej i 2 mp/3 stanowiska pracy,
 - d) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – do ustalania w projekcie budowlanym – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w przypadku różnego przeznaczenia terenu, albo różnej funkcji obiektu łączna ilość miejsc postojowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
- 7) nakaz realizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) miejsca postojowe zapewnić w liczbie podanej w pkt 5, przy czym za miejsca postojowe należy rozumieć również miejsce w garażu;
- 9) na terenie lokalizacji inwestycji, w szczególności usługowych przewidzieć miejsca przeznaczone dla rowerów i motorów w ilości stosownej do potrzeb oraz wyposażyć je w niezbędne urządzenia.

§ 23. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się uzbrojenie obszaru objętego planem w następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągową z urządzeniami p.poż.,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć telekomunikacyjną, w tym internet szerokopasmowy,
 - f) sieć gazową,
 - g) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 2) system zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną terenów budowlanych wymaga rozbudowy i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym w obszarze planu i poza obszarem planu;
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i budowę nowych;

- 4) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu – na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;
- 5) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
- 6) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego – trasy przebiegu sieci do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- 7) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg publicznych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidowała z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) dopuszcza się montaż na dachach i elewacjach budynków lub jako wolnostojące urządzeń i innych elementów infrastruktury związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na ciepło i energię elektryczną (np. ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne) o mocy do 100kW;
- 9) zakaz budowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii;
- 10) dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych z gminnych sieci wodociągowych istniejących i projektowanych, nowych lub po ich rozbudowie,
 - b) przewiduje się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącej sieci rozdzielczej,
 - c) średnicę nowo budowanej sieci wodociągowej nie mniejszą niż $\varnothing 60$ mm,
 - d) przy budowie nowych, rozbudowie i przebudowie istniejących sieci wodociągowych obowiązuje nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - e) parametry sieci wodociągowej dla ochrony przeciwpożarowej należy przyjmować zgodnie z normami i przepisami odrębnymi,
 - f) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, na terenach gdzie nie ma istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł,
 - g) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody podziemnej, w szczególności do celów technologicznych i przeciwpożarowych oraz budowę zbiorników retencyjnych,
 - h) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - i) istniejąca studnia na terenie oznaczonym symbolem 3MN – do zachowania,
 - j) realizacja sieci wodociągowej oraz podłączeń poszczególnych obiektów do gminnej sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy sieci;
- 12) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing 160$ mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej oraz podłączenia poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy sieci,
 - d) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów gminną siecią kanalizacji sanitarnej, gdzie nie ma możliwości budowy sieci, np.: oczyszczalnie ścieków, zbiorniki szczelne z wywożeniem do oczyszczalni ścieków,

- e) realizację przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków 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, itp.,
 - b) wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych do dróg gminnych do rowów przydrożnych (oprócz spływu naturalnego),
 - c) dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione,
 - d) odprowadzenie wód opadowych docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się rozwiązania indywidualne – jak w lit. „a”;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) w obszarze objętym planem brak jest sieci gazowej oraz wyznaczonej strefy kontrolowanej,
 - b) zaopatrzenie w gaz będzie możliwe, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej,
 - c) możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających odcinków dróg publicznych objętych planem – zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych,
 - d) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z alternatywnych indywidualnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w planie budowy drogi zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio do budynku,
 - f) w przypadku budowy dróg sieć gazową umieszczać w tzw. kanałach zbiorowych technologicznych,
- 15) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej i instalacji wykorzystujących OZE, o których mowa w pkt 8;
 - b) realizację sieci energetycznych zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
 - c) wszystkie obiekty budowlane powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i powinny posiadać przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
 - d) poszczególne obiekty zasilac zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych,
 - e) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe,
 - f) dopuszcza się wydzielenie terenów pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz zmiany ich lokalizacji w granicach terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) w pasach dróg przewidzieć rezerwę terenu pod kable średniego i niskiego napięcia i oświetleniowe,
 - h) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w oparciu o ustalenia planu w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi oraz warunkami technicznymi,

- j) usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemnień i powinno być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach zarządcy sieci,
 - k) utrzymanie użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - l) wykorzystanie energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (pkt 8) oraz zwiększenia efektywności energetycznej, m.in. do oświetlenia terenu;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii i instalacji wykorzystujących OZE, o których mowa w pkt 8,
 - b) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne (niskoemisyjne) nośniki energii cieplnej,
 - c) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (takie jak: energia elektryczna, pompy ciepła, odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego) lub źródła ciepła opalane biomasą, olejem o niskiej zawartości siarki lub gazem;
- 17) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) na obszarze objętym planem zlokalizowana jest infrastruktura telekomunikacyjna – utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych,
 - b) obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się ich rozbudowę,
 - c) realizację sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) uwzględnienie przy projektowaniu istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej podziemnej i nadziemnej, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami,
 - e) obsługę terenu w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu,
 - f) możliwość realizacji inwestycji związanych z sieciami szerokopasmowymi – zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu;
- 18) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z gminnymi przepisami porządkowymi oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) wszystkie odpady komunalne z terenu będą odbierane w sposób zorganizowany, na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku stosownie do potrzeb obiektu,
 - c) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki z dostępem do drogi oraz zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - d) miejsca odbioru odpadów komunalnych (opróżnianie pojemników lub odbiór worków) muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb.

§ 24. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy 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;
- 2) zakazuje się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu, lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych położonych na terenie budowy.

§ 25. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN – 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-L, 1KD-D – 1 %.

§ 26. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące tereny na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) droga powiatowa klasy lokalnej (nr 1221B Białobrzegi – Ponizie – Czarnucha – Kolnica – do drogi krajowej nr 8) – teren oznaczony symbolem 1KD-L, w pasie drogi przebiega główny szlak turystyczno – rowerowy w formie ścieżki rowerowej – w granicach obszaru objętego planem znajduje się niewielki odcinek tej drogi – obowiązują ustalenia §33;
- 2) droga gminna klasy dojazdowej – teren oznaczony symbolem 1KD-D – w granicach planu znajduje się odcinek drogi – obowiązują ustalenia §34.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) oznakowania informacyjnego (np. nazewnictwo dróg, informacja turystyczna, przyrodnicza, porządkowa);
- 2) obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 3) słupów ogłoszeniowo – reklamowych;
- 4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. W granicach obszaru objętego planem występują następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 roku w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, ze zm. uchwała Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 roku:

- 1) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (OSO) „Puszcza Augustowska” (PLB200002) – obejmuje cały obszar opracowania;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obejmuje działki nr ew.: 45/1, 45/2, 45/3;
- 3) korytarz sieci ekologicznej województwa: Korytarz GKPn-4 Puszcza Augustowska o symbolu 4.3.1.1 – obejmuje cały obszar opracowania.

§ 28. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg z zachowaniem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, od granic przyległych nieruchomości obiekty budowlane sytuować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 2) dążenie do ujednoczenia układu oświetlenia i stosowania jednego typu latarni w jednym ciągu komunikacyjnym;
- 3) stosowanie architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie stosowanych konstrukcji i materiałów;
- 4) wszystkie obiekty w obrębie działki winny być zharmonizowane pod względem architektonicznym, w szczególności w zakresie kolorystyki i pokrycia dachów;

- 5) kolorystykę obiektów budowlanych: do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować naturalne materiały, takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne i tynki w jasnych odcieniach: szarości, brązu oraz bieli, lub wynikające z koloru zastosowanych materiałów;
- 6) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji;
- 7) zakazuje się wykańczania elewacji budynków wszelkimi odpadami ceramicznymi i odpadami szklanymi;
- 8) pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi – Rozdział 3.

§ 29. Ustalenia dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z § 20 pkt 3 lit. „b”.

§ 30. Ustalenia wynikające z przepisów ochrony przeciwpożarowej, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja, w tym drogi pożarowe, powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

§ 31. Ustalenia wynikające z przepisów obrony cywilnej:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) zaplanować budowę awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od skupisk ludności;
- 3) zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni awaryjnych;
- 4) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów;
- 5) układ dróg powinien spełniać warunki przepisów odrębnych oraz posiadać:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczone bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
- 6) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi obowiązują wymagania przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni 1,7750 ha, **2MN** o powierzchni 0,3922 ha i **3MN** o powierzchni 1,1006 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi – zgodnie z pkt 2,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych uzupełniających istniejącą zabudowę (dot. działki nr ew. 41 – teren 2MN i działki nr ew. 47/3 – teren 3MN),

- lokalizacja urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych – zgodnie z §23 pkt 8,
 - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym, mała architektura, deszczochrony, urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, usługi mogą być zlokalizowane jako część budynku mieszkalnego (np. wydzielona kondygnacja, lokal lub piwnica, poddasze) lub wolno stojący budynek, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa usług w budynku mieszkalnym nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej mieszkalnej, a w budynku wolno stojącym 100 m²;
 - 3) obiekty małej architektury powinny spełniać następujące wymagania: obiekty parterowe o powierzchni zabudowy do 25 m², wysokość do 6,00 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, materiał i kolor dachu ujednolicony lub zbliżony do budynków przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 14;
 - 7) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 15;
 - 8) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – obowiązują ustalenia § 24;
 - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 26 ust. 2;
 - 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 1,50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 50%,
 - dla zabudowy usługowej – 30%,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 70%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 30%,
 - dla zabudowy usługowej – 50%,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, budynku mieszkalnego z usługami nieuciążliwymi, budynku usługowego – 12,00 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne (w tym: poddasze użytkowe), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - budynku rekreacji indywidualnej (dwie kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe), wiat, garaży, budynków gospodarczych (jedna kondygnacja nadziemna) – 8,0 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 22 pkt 5,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu,

- h) poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób, lecz nie wyżej niż 1,20 m nad poziomem terenu od strony wejścia do budynku,
 - i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale: od 15⁰ do 45⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków: gospodarczych i garażowych,
 - j) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych,
 - k) pokrycie dachów jednolite w granicach działki, w kolorach odcieni: czerwieni, brązu, zieleni, grafitu,
 - l) kolorystyka obiektów budowlanych – zgodnie z § 28 pkt 5, 6 i 7,
 - m) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu niż określona w lit. „i”, dopuszcza się stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym,
 - n) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi poniżej kalenicy głównej;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 1KD-D;
- 12) każda działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia technicznego lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i gazowej - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §23;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z §20 pkt 3 lit. b,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 18 m;
- 14) w kwestiach nieregulowanych w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 1 i 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L** o powierzchni 0,2080 ha, w granicach opracowania planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej – droga powiatowa nr 1221B Białobrzegi – Ponizie – Czarnucha – Kolnica – do drogi krajowej nr 8;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach pasa drogowego należy utrzymać lub zrealizować:
 - a) jezdnię,
 - b) chodnik,
 - c) drogę rowerową lub ciąg pieszo – rowerowy,
 - d) uzbrojenie techniczne,
 - e) zieleń izolacyjną,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
 - g) zjazdy na przyległe tereny.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-D** o powierzchni 0,3062 ha w granicach opracowania planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach pasa drogowego należy utrzymać lub zrealizować:
 - a) jezdnię,
 - b) chodnik,
 - c) uzbrojenie techniczne,
 - d) zieleń izolacyjną,

- e) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- f) zjazdy na przyległe tereny.

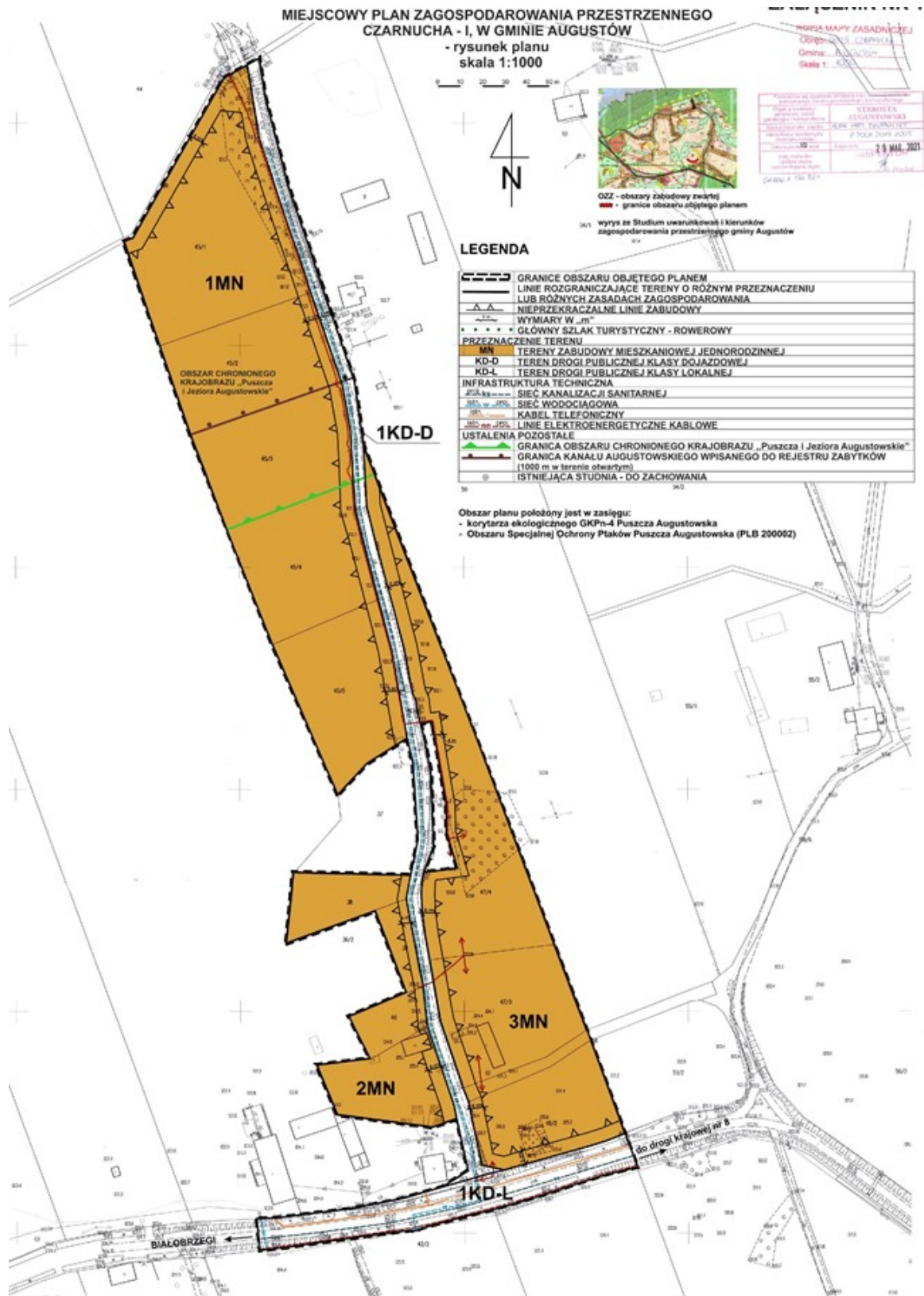
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Ewa Frąckiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/317/2022
 Rady Gminy Augustów
 z dnia 16 września 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/317/2022
Rady Gminy Augustów
z dnia 16 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, co następuje:

1. zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2022 roku do 8 lipca 2022 roku.
2. zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia 25 lipca 2022 roku (włącznie).
3. w terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/317/2022
Rady Gminy Augustów
z dnia 16 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów, oraz zasadach ich finansowania w sposób następujący:

L.p.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI I FINANSOWANIA
1.	Budowa drogi wraz z oświetleniem i wykupem terenu	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie: budżet gminy lub środki zewnętrzne – realizacja: etapowa w miarę potrzeb i możliwości
2.	Rozbudowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie: budżet gminy lub środki zewnętrzne
3.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie: budżet gminy lub środki zewnętrzne – realizacja: etapowa w miarę potrzeb i możliwości

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określa Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz uchwalone przez Radę Gminy Augustów: strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/317/2022
Rady Gminy Augustów
z dnia 16 września 2022 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informację o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXII/317/2022 Rady Gminy Augustów z dnia 16 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

Podstawą prawną sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnuch-I, w gminie Augustów jest:

1. uchwała Nr XXIII/239/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów;
2. Uchwała Nr XXXII/316/2022 Rady Gminy Augustów z dnia 16 września 2022 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/239/2021 Rady Gminy Augustów z dnia 10 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów;
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów, uchwalone uchwałą Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku.

Integralną częścią uchwały w sprawie planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 oraz:

1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
2. 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 3;
3. dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4.

W granicach opracowania projektu planu znajduje się część terenów wsi Czarnucha, położona bezpośrednio przy drodze powiatowej: nr 1221B Białobrzegi – Ponizie – Czarnucha – Kolnica i przy drodze gminnej dojazdowej (nieurządzonej).

Projekt planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,782 ha.

Projekt planu sporządzony został, m.in. w celu stworzenia warunków sprzyjających lokowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z polityką rozwoju gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach projektu planu jest:

- 1) stworzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem tendencji rozwojowych gminy Augustów;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego i łagodzenie konfliktów przestrzennych.

Porównanie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów z rozwiązaniami wprowadzonymi w projekcie planu, potwierdza ich wzajemną zgodność i wykazuje, że będzie on realizował kierunki rozwoju gminy i będzie właściwie kształtował obszar w zakresie struktury przestrzennej – zgodnie z polityką zawartą w Studium.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów” są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są wyrazem polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do tego obszaru i mają na celu umożliwienie zagospodarowania go z zachowaniem: zasad ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Uchwalenie projektu planu spowoduje realizację oczekiwań właścicieli nieruchomości, co do kierunków i zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenu, jak też do wzrostu wartości nieruchomości. Zapisane w

planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i budowy układu komunikacyjnego, będą wykonane zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, finansowane z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych, w miarę potrzeb i możliwości.

Sporządzenie planu jest celowe i uzasadnione.

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.

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom, a po uzyskaniu opinii i uzgodnień był wyłożony do publicznego wglądu. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2022 roku do 08 lipca 2022 roku. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 lipca 2022 roku (włącznie). W wyznaczonym terminie żadnych uwag nie złożono.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 06 lipca 2022 roku, w siedzibie Urzędu Gminy w Augustowie, ul. Mazurska 1C. Nikt z zainteresowanych nie wziął udziału w dyskusji publicznej.

Projekt planu w przedstawionej formie zapewnia takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Jego ustalenia pozwalają na realizację obiektów na zasadach ściśle określonych w planie. W wyniku realizacji planu do budżetu gminy wpłyną dodatkowe dochody z tytułu podatku oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów sporządzonej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych (prognostycznych) możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Ponadto plan miejscowy tworzy podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, m.in. o pozwoleniu na budowę w jego obszarze, a co za tym idzie zapewni utrzymanie ładu przestrzennego oraz zdecydowanie skróci proces inwestycyjny. W sposób kontrolowany pozwoli na kształtowanie ładu przestrzennego i łagodzenie ewentualnych konfliktów przestrzennych.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarnucha-I, w gminie Augustów, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.