



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 października 2019 r.

Poz. 4898

UCHWAŁA NR VIII/50/19 RADY GMINY NOWINKA

z dnia 19 września 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571) art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) i art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 2009, poz. 2524) w związku z uchwałą nr XX/187/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 oraz stwierdzając, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka, uchwalonego uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XIV/92/12 z dnia 27 września 2012 roku, Rada Gminy Nowinka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19”, zwaną dalej „planem”.

2. Integralną częścią planu jest część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały oraz następujące załączniki: załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000; załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu; załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice opracowania planu oznaczone są na rysunku planu - załącznik nr 1 do uchwały.

4. Podstawę sporządzenia planu stanowią:

- 1) uchwała nr XX/187/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka, uchwalone uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XIV/92/12 z dnia 27 września 2012 roku Rady Gminy Nowinka.

5. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb infrastruktury technicznej, w tym z zakresu gospodarowania odpadami oraz określenie sposobów zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, z zachowaniem wymagań określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych;
- 3) stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej.

6. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 0,5071 ha nie podlegające ochronie prawnej, położone na terenie określonym w §20, §21, §22.

7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne danego terenu, takie jak: magazyny, budynki gospodarcze, wiaty lub miejsca zadaszone, place składowe, manewrowe, technologiczne, przeładunkowe, parkingowe, wagi, dyżurki, budynki socjalno – administracyjne, maszty o charakterze technicznym, stacje transformatorowe, przepompownie, zbiorniki, pojemniki, kontenery dostosowane do wymaganych frakcji odpadów (w tym: na odpady niebezpieczne), kontenery socjalno – biurowe, itp. oraz wszelkie urządzenia techniczne, technologiczne i terenowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej w przedziale od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: łącznik, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, świetlik;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokość do 1,20 m: wykuszy, zadaszeń nad wejściami, urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp, podestów oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) **Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. uchwały nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 26 czerwca 2015 roku poz. 2118, ze zmianą z 2018 roku poz. 2905);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach Prawa budowlanego;
- 8) **PSZOK** - należy przez to rozumieć punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (nie mniej niż 70%) – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe (nie więcej niż 30%), które zostało dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie budynków) w powierzchni całkowitej działki budowlanej;

- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji i gospodarki odpadami;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć gęstą zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimnozielonych); nasadzenia zieleni wysoką winny być uzupełnione zielenią średniowysoką, a w doborze gatunkowym kierować się kryterium odporności, m.in. na zanieczyszczenia produkcyjne i komunikacyjne, trwałości oraz walorami kompozycyjnymi;
- 16) **usługach i nieuciążliwym rzemiośle** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych przepisami z zakresu ochrony środowiska norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby i ziemi.

8. 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.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenu;
- 5) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej;
- 6) zieleni izolacyjna;
- 7) wymiarowanie.

10. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu pełnią funkcję informacyjną lub postulowaną.

11. Granice opracowania planu pokrywają się wzajemnie w miejscu linii rozgraniczających – oznaczenia liniowe.

12. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania planu.

13. Ustala się strefę techniczną od linii elektroenergetycznych (pas technologiczny) na rysunku planu, wymagającą szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu, wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych; ustalenia obowiązują dla fragmentu obszaru położonego w granicach objętych planem.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – §4, §5, §6;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – §7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – §8;
- 4) 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 – §9;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – §10;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – §13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §14;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – §15;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – §16;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – §17;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – §18;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – §19;
- 15) ustalenia szczegółowe – §20, §21, §22;
- 16) ustalenia dotyczące przepisów ochrony przeciwpożarowej – §23;
- 17) ustalenia dotyczące przepisów o obronie cywilnej – §24;
- 18) ustalenia końcowe – § 25, §26, §27.

§ 3. Nie określa się, ze względu na brak występowania w granicach opracowania planu:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 4. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) **1O** – teren infrastruktury technicznej;
- 2) **2P** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 3) **3KW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Dla terenu, o którym mowa w §4 pkt 2 ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia - § 21.

§ 6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

- 1) rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 2) zagospodarowanie terenów pod względem funkcjonalno – przestrzennym z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów przyrodniczych i kulturowych, 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 i starszych,
 - b) zasadę ochrony powietrza (poprzez: zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni średniej i wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych, iglastych i krzewów), wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
 - c) zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy – stosowanie tradycyjnych form architektonicznych charakterystycznych dla tego obszaru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) nakaz sytuowania zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren od strony drogi;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, zwany dalej „Obszarem”, którego funkcjonowanie reguluje uchwała nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 26 czerwca 2015 roku poz. 2118, ze zmianą z 2018 roku poz. 2905);
- 2) priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności czynną ochronę ekosystemów Obszaru, polegającą na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych występujących w Dolinie Rzeki Rospudy i ustala się zagospodarowanie terenów w granicach planu na zasadach ustalonych w uchwale, o której mowa w pkt 1 oraz przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym: standardów jakości powietrza poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (tytuł prawny - rozumie się przez to prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);
- 4) bezwzględny nakaz stosowania dostępnych nowoczesnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych w zakresie standardów jakości środowiska;
- 5) obowiązek utrzymania poziomu emisji substancji i energii wprowadzanych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy,

pyły, substancje złozone, ścieki niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) – na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 7) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowinka, w szczególności gospodarka odpadami nie może:
 - a) powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt,
 - b) powodować uciążliwości przez hałas lub zapach,
 - c) wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym;
- 8) zakaz wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 9) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej oraz odprowadzania wód i ścieków ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 10) przestrzeganie ostrych reżimów technologicznych oraz zastosowanie wysokiej jakości sprzętu i materiałów budowlanych,
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 12) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 13) nie przewiduje się lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. które podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP w Warszawie;
- 14) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 15) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji realizacji infrastruktury technicznej, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, miejsc postojowych i parkingowych oraz obiektów małej architektury;
- 16) w celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji, oprócz ustaleń wyżej wymienionych, 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 środowiska poprzez m.in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących;
 - d) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
 - e) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
 - f) dbałość o systematyczne porządkowanie terenów i wywóz odpadów;
 - g) rygorystyczne przestrzeganie usuwania i utylizacji odpadów;
 - h) kontrolę stanu technicznego infrastruktury terenu;
 - i) dbałość o rozwój szaty roślinnej poprzez pielęgnację istniejących roślin oraz wprowadzanie nowych;
 - j) stosowanie proekologicznych rozwiązań w kwestii ogrzewania obiektów oraz oczyszczania ścieków.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – obowiązują w szczególności ustalenia ogólne §7 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w §20, §21 i §22 niniejszej uchwały;

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” – obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2;
- 2) przez obszar opracowania planu (teren 1O) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – w strefie obowiązują ustalenia §12 pkt 3;
- 3) 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;
- 4) w przypadku odkrycia w trakcie wykonywania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to wójta gminy.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte są w ustaleniach szczegółowych zawartych w §20, §21 i §22;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią równocześnie linię podziału wewnętrznego terenu;
- 4) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, rozumianego zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego zawarty w przedziale od 70° do 110°.

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

- 1) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” – obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2 oraz przepisy odrębne;
- 2) w obiektach budowanych, w których będą umieszczone urządzenia wytwarzające ponadnormatywny hałas związany z technologią produkcji lub usług należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej SN:
 - a) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót i remontów sieci,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów, z wyłączeniem budynków na pobyt ludzi i zwierząt, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu, a pod liniami i w ich strefach technicznych nie należy dokonywać nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,00 m,
 - c) lokalizowanie zabudowy poza pasem technicznym od linii elektroenergetycznych, w odległości 7,5 m od osi linii w każdą stronę,

- d) dopuszcza się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku pojawienia się takich możliwości,
 - e) dopuszcza się weryfikację szerokości stref technicznych w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) w przypadku likwidacji lub przebudowy linii energetycznej ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, o których mowa wyżej tracą moc,
 - g) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustawy Prawo energetyczne;
- 4) na wszystkich terenach objętych planem zabrania się budowy/rozmieszczenia:
- a) biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego,
 - b) elektrowni wiatrowych;
 - c) stacji paliw i gazu płynnego;
- 5) tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obszar opracowania planu bezpośrednio przylega do drogi publicznej klasy dojazdowej – poza granicami opracowania planu (teren oznaczony symbolem 3KD – zgodnie z uchwałą nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 roku);
- 2) układ komunikacyjny tworzy istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, o której mowa w pkt 1, mająca powiązanie z drogą:
 - a) publiczną relacji Nowinka – Gatne Pierwsze – Szczeberka nr 102365 B – położoną poza granicami opracowania planu,
 - b) publiczną relacji Augustów – Suwałki – położoną poza granicami opracowania planu;
- 3) konieczność zapewnienia miejsc postojowych i sposób ich realizacji z zachowaniem następujących wskaźników:
 - a) dla infrastruktury technicznej – 1 mp/2 zatrudnionych + mp dla klientów – do ustalenia indywidualnego w zależności od generowanego ruchu klientów oraz transportu towarów – lecz nie mniej niż 5 mp dla samochodów osobowych + 2 mp/dla samochodów ciężarowych,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, zabudowy usługowej, zabudowy rzemieślniczej: 1 mp/2 zatrudnionych + 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu dla klientów + 2mp/dla samochodów ciężarowych,
 - c) dla hurtowni: 1 mp/2 zatrudnionych + 3 mp/100 m² powierzchni handlowej dla klientów + 2 mp/dla samochodów ciężarowych,
 - d) dla magazynów, składów budowlanych, centrum ogrodniczego: 1 mp/2 zatrudnionych +1 mp/200 m² powierzchni użytkowej + 2 mp/dla samochodów ciężarowych;
- 4) w przypadku różnego przeznaczenia terenu albo różnej funkcji obiektu lub terenu łączna ilość miejsc postojowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
- 5) w przypadkach innej zabudowy niż wymieniona w pkt 3 – do ustalenia indywidualnego w zależności od charakteru działalności i generowanego ruchu klientów oraz transportu towarów na etapie projektu budowlanego;
- 6) w projektach budowlanych przewidzieć miejsca przeznaczone dla rowerów i motorów w ilości stosownej do potrzeb oraz wyposażyć je w niezbędne urządzenia;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obszar objęty planem wyposażony jest w gminną sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz energetyczną i telefoniczną, system zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną terenów budowlanych wymaga wykorzystania, budowy, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznych;
- 2) budowę, przebudowę, rozbudowę oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na podstawie planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację infrastruktury technicznej na poszczególnych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może ona uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 60 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych na terenie objętym planem zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - c) przy budowie nowych i przebudowie istniejących sieci nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) realizację przyłączy do poszczególnych obiektów do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązują ustalenia §8 pkt 8;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, dróg i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych,
 - 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) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) w obszarze objętym planem brak jest sieci gazowej oraz wyznaczonej strefy kontrolowanej,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w obszarze objętym planem zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN/nn (15/0,4 V), dla której ustalono w planie strefę techniczną,
 - b) obowiązują ustalenia §12 pkt 3,
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej na kablową,
 - e) w strefie technicznej linii energetycznej nie należy dopuszczać żadnej zabudowy oraz nie urządzać zieleni wysokiej,
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie gminnymi przepisami porządkowymi oraz z przepisami odrębnymi,

- b) zagospodarowanie odpadów przemysłowych należy do zadań podmiotów je wytwarzających na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) wszystkie odpady komunalne z terenu będą odbierane w sposób zorganizowany, na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu,
 - d) obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - e) miejsca odbioru odpadów komunalnych (opróżnianie pojemników lub odbiór worków) muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła,
 - b) preferuje się źródła ciepła niskoemisyjne i nieemisyjne, np. energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła, olej, gaz, pelet lub inne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów odrębnych w szczególności zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - c) dopuszcza się montaż na dachach i elewacjach budynków mikroinstalacji, urządzeń i innych elementów infrastruktury związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na ciepło lub energię elektryczną (np. ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne) o mocy do 40kW;
 - d) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (elektrowni wiatrowych), pod warunkiem, że ich strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zawierać się będzie w granicach nieruchomości terenu;
- 11) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 12) nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu;

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

- 1) ustala się, że tereny dla których plan zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu, lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w granicach planu – 1%;

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi:

- 1) terenu oznaczonego symbolem: 1O;
- 2) terenu oznaczonego symbolem: 3KW.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tożsame z linią elektroenergetyczną SN wraz ze strefą techniczną, o której mowa w §1 ust. 7 pkt 11 i §12 pkt 3 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” – cały obszar planu położony jest w obszarze.

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

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów z zachowaniem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ograniczeniami zabudowy w pasie zieleni izolacyjnej, a od granic przyległych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi;
- 2) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych o wysokiej trwałości i jakości;
- 3) kolorystykę obiektów budowlanych:
 - a) dachy – w odcieniach brązu, zieleni, szarego, grafitu,
 - b) elewacje – w kolorach: bieli, beżu, szarego, zieleni, niebieskiego;
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki dachów i elewacji budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: turkusowego, seledynowego, fioletowego, żółtego, różowego, itp.;
- 4) pokrycie dachów – blacha powlekana w kolorze jak w pkt 3 lit. a, papa, dachówka.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustala się teren infrastruktury technicznej, m.in. z zakresu gospodarowania odpadami o powierzchni 0,2353 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem – **1O**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. z zakresu gospodarowania odpadami (PSZOK – bez funkcji produkcyjnej) wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi, o których mowa w §1 ust. 7 pkt 2,
 - b) komunikacja wewnętrzna (drogi wewnętrzne, drogi p.poż., parkingi, w tym: powierzchnie utwardzone zapewniające wjazd i wyjazd samochodów, odbiór kontenerów i zapewniające możliwość czasowego magazynowania odpadów, itp),
 - c) wiaty lub miejsca zadaszone przystosowane do gromadzenia zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zużytych baterii i akumulatorów, przeterminowanych leków, chemikaliów (farb, lakierów, olejów odpadowych, itp.),
 - d) pozostała infrastruktura techniczna,
 - e) mała architektura;
- 2) zakaz realizacji funkcji mieszkalnych;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej położonej poza granicami opracowania planu (teren 3KD – uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29.06.2011 roku) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KW – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych sieci;
- 5) obiekty małej architektury powinny spełniać następujące wymagania: obiekty parterowe, o powierzchni zabudowy do 25 m², dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: od 25° do 45°; kolorystyka ujednolicona lub zbliżona do obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość budynków (w tym: technicznych, magazynowych, gospodarczych, garażowych, socjalnych, biurowo – administracyjnych) – 8,00 m / dwie kondygnacje,
 - f) minimalna wysokość zabudowy: 3,50 m / jedna kondygnacja,

- g) maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków:
 - infrastruktury technicznej – 25,00 m,
 - gospodarczych, magazynowych, garażowych, technicznych – 15,00 m,
 - h) materiały i kolorystyka elewacji – obowiązują ustalenia §19 pkt: 3, lit. b, c,
 - i) kształtowanie dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: od 15° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie – §1 ust. 7 pkt: 3,
 - obowiązują ustalenia §19 pkt 4;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania – obowiązują ustalenia §15,
 - b) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych będzie funkcjonował od poniedziałku do soboty w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰,
 - c) nakazuje się używanie pojazdów oraz urządzeń spalinowych (rębak) emitujących dźwięk do 60 dB w celu wyeliminowania uciążliwego hałasu,
 - d) stosowanie rozwiązań chroniących środowisko przez zastosowanie filtrów przeciwpylowych, przeciwpożarowych oraz nowoczesnych maszyn nie emitujących hałasu i spalin,
 - e) zainstalowanie separatora substancji ropopochodnych do oczyszczania wód deszczowych z terenów utwardzonych,
 - f) zaplecze techniczne umożliwiające prowadzenie działalności w zakresie przygotowania wybranych frakcji do ponownego użycia,
 - g) wyposażenie w odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego w miejscach, gdzie może nastąpić wyciek substancji niebezpiecznych,
 - h) ogrodzenie trwałe terenu o wysokości min. 1,80 m z bramą dwuskrzydłową na wjeździe z zabezpieczeniami przed dostępem osób niepowołanych;
- 8) warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy ustalone w planie, w przypadku:
 - lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - jeżeli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane przepisami niniejszego planu,
 - c) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
 - d) obowiązują ustalenia §11;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej bezpośrednio drogi publicznej nr 102365B – klasy dojazdowej (teren 3KD – uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29.06.2011 roku), położonej poza granicami opracowania planu, mającej powiązanie z drogą powiatową nr 1186B oraz z drogą relacji Augustów – Suwałki, znajdujących się poza granicami opracowania planu;
- 10) uwzględnienie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną od linii, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3 uchwały;
- 11) wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej (m.in. wierzbowe z zachowaniem bioróżnorodności i istniejących skupisk zieleni), które będą stanowić kołnierz zieleni ochronnej.

§ 21. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów o powierzchni 0,2375 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi, o których mowa w §1 ust. 7 pkt 2,
- b) komunikacja wewnętrzna (drogi wewnętrzne, drogi p.poż., parkingi),
- c) zielen izolacyjna – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa rzemieślnicza,
- c) centrum ogrodnicze,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) mała architektura;

3) zakaz realizacji funkcji mieszkalnych;

4) obiekty małej architektury powinny spełniać następujące wymagania: obiekty parterowe, o powierzchni zabudowy do 25 m², dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: od 25° do 45°; kolorystyka ujednolicona lub zbliżona do obiektów przeznaczenia podstawowego;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej położonej poza granicami opracowania planu (teren 3KD – uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29.06.2011 roku) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KW – zgodnie z rysunkiem planu;

6) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych sieci;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) maksymalna wysokość budynków – 8,00 m / dwie kondygnacje,
- f) minimalna wysokość budynków – 3,50 m/jedna kondygnacja,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 18,00 m,
- h) materiały i kolorystyka elewacji – obowiązują ustalenia §19 pkt: 3, lit. b, c,
- i) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- stosowanie rozwiązań chroniących środowisko przez zastosowanie filtrów przeciwpyłowych, przeciwpożarowych oraz nowoczesnych maszyn nie emitujących hałasu i spalin,
- obowiązują ustalenia §15;

j) kształtowanie dachów:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: od 15° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie – §1 ust. 7 pkt: 3,
- obowiązują ustalenia §19 pkt 4;

8) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowowydzielonej działki – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy ustalone w planie, w przypadku:
 - lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - jeżeli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane przepisami niniejszego planu,
 - c) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
 - d) obowiązują ustalenia §11;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej bezpośrednio drogi publicznej nr 102365B – klasy dojazdowej (teren 3KD – uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29.06.2011 roku), położonej poza granicami opracowania planu, mającej powiązanie z drogą powiatową nr 1186B oraz z drogą relacji Augustów – Suwałki, znajdujących się poza granicami opracowania planu;
- 10) wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej (m.in. wierzbowe z zachowaniem bioróżnorodności i istniejących skupisk zieleni), które będą stanowić kołnierz zieleni ochronnej.

§ 22. Ustala się teren drogi wewnętrznej o powierzchni 0,0343 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga wewnętrzna (gminna) – istniejący dojazd do terenu istniejącej oczyszczalni ścieków, położonej poza granicami opracowania planu,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia odwadniające;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

§ 23. Ustalenia dotyczące przepisów ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

§ 24. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) 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.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 25. Tracą moc ustalenia uchwały nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu drogi krajowej Nr S19 w odniesieniu do terenów objętych niniejszym planem.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Kłaczowska

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starostwo Powiatowe w Augustowie ul. 3 Maja 29, 16-300 Augustów
Nazwa materiału zasobu	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1108-9/2014
Data wykonania kopii	AUGUSTÓW dn. 8.09.2017 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GŁÓWNY SPECJALISTA
	mgr inż. Halina Granacka

Województwo: PODLASKIE
Powiat: AUGUSTOWSKI
Jednostka ewidencyjna: 200105_2 Nowinka
Obręb ewidencyjny: 0011 Nowinka
Działka ewidencyjna: 228
sporządził(a): Halina Granacka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI TERENÓW GMINY NOWINKA, POŁOŻONYCH W CIĄGU
PROJEKTOWANEJ DROGI NR S19 - ZMIANA PLANU
rysunek planu**

skala 1:1000

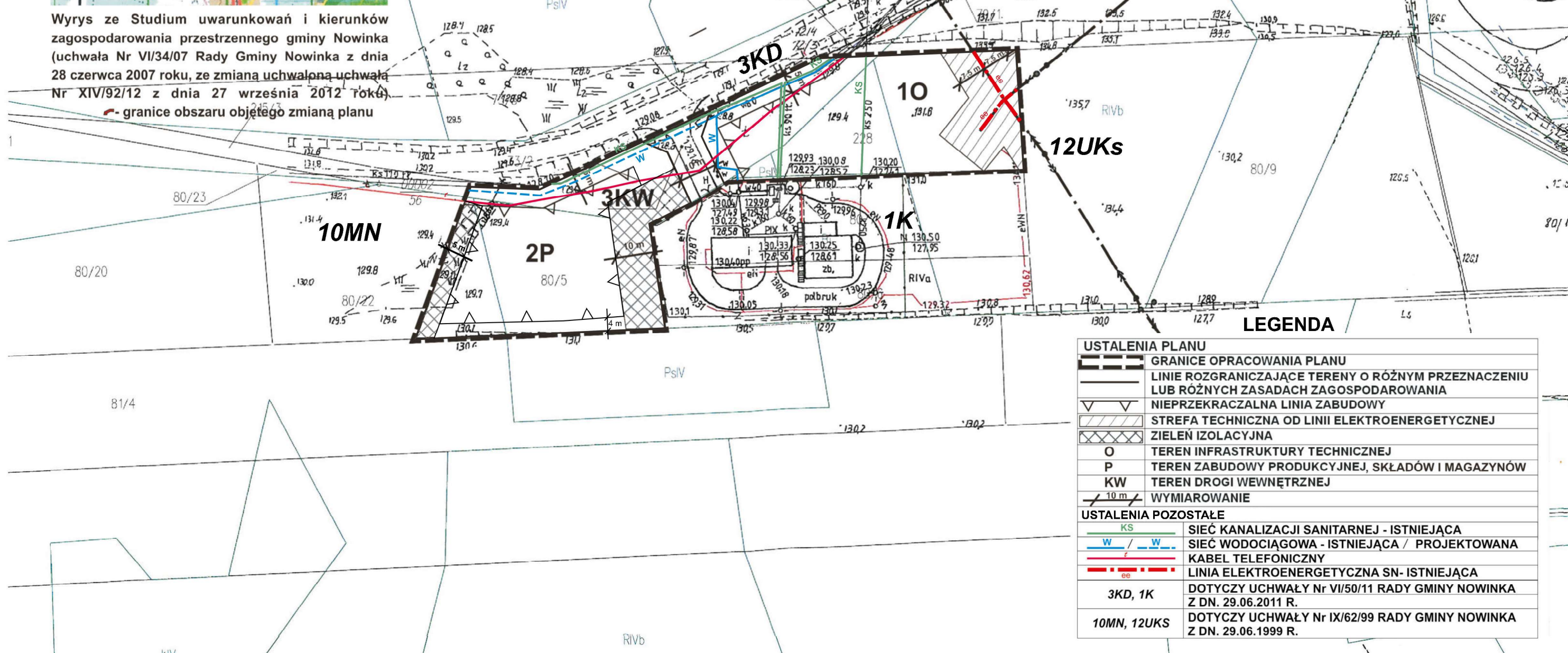
0 10 20 30 40 m

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ - skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka (uchwała Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIV/92/12 z dnia 27 września 2012 roku).

— granice obszaru objętego zmianą planu



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	WYMIAROWANIE
USTALENIA POZOSTAŁE	
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - ISTNIEJĄCA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
	KABEL TELEFONICZNY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN- ISTNIEJĄCA
3KD, 1K	DOTYCZY UCHWAŁY Nr VI/50/11 RADY GMINY NOWINKA Z DN. 29.06.2011 R.
10MN, 12UKS	DOTYCZY UCHWAŁY Nr IX/62/99 RADY GMINY NOWINKA Z DN. 29.06.1999 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/50/19

Rady Gminy Nowinka

z dnia 19 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie zgłoszonych uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2019 roku do 20 maja 2019 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy w Nowince. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 14 maja 2019 roku. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać do dnia 7 czerwca 2019 roku. W tym czasie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/50/19

Rady Gminy Nowinka

z dnia 19 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane w oparciu o Uchwałę Nr IV/19/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie powierzenia spółce pod firmą: BIOM Sp. z o.o. z siedzibą w Dolistowie Starym zadania Gminy Nowinka w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi polegającego na budowie i prowadzeniu Lokalnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Nowince i Międzygminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Augustowie oraz wyrażenia zgody na zawarcie przez Gminę Nowinka umowy wykonawczej na świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi zbieranymi selektywnie, niezbędnej dla realizacji projektu pn.: „Biebrzański Park Narodowy – III etap – PSZOKI”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014 – 2020.

Następnie 04 lutego 2019 rok została zawarta mowa wykonawcza z operatorem wewnętrznym na świadczenie usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym odpadami komunalnymi, które obejmują budowę, rozbudowę i doposażenie PSZOK-ów oraz ich prowadzenie. Umowa została zawarta z firmą BIOM Sp. z o. o z siedzibą w Dolistowie Starym z 18 gminami, w tym Gminą Nowinka oraz z Związkiem Gmin „Kumiałka Biebrza”. Zgodnie z powyższą umową Gmina Nowinka jest Wspólnikiem Spółki (1% udziałów).

Zadanie obejmuje:

- 1) budowę placu do gromadzenia odpadów;
- 2) wyposażenie w kontenery do gromadzenia odpadów;
- 3) budowę zjazdu z drogi gminnej na terenie PSZOK
- 4) budowę drogi dojazdowej na teren PSZOK;
- 5) budowę placu manewrowego na terenie PSZOK;
- 6) budowę ogrodzenia i bramy wjazdowej;
- 7) zieleni izolacyjną;
- 8) dodatkowego – opcjonalnie wyposażenia PSZOK;
- 9) budowę przyłączy i sieci, w tym:
 - sieci kanalizacji deszczowej, kratki odwodnienia liniowego i separatora koalescencyjnego z osadnikiem,
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci energetycznej zewnętrznej,
 - sieci teleinformatycznej;
- 10) dodatkowego – opcjonalne wyposażenie PSZOK.

Kosztorysowa wartość inwestycji brutto wynosi 528 237 zł (brutto). Wartość dodatkowego – opcjonalnego wyposażenia PSZOK wynosi 95 128 zł (brutto).

Powyższe zadania przewidziane są do realizacji w latach 2020 - 2022 i będą finansowane na zasadach w zawartych w umowach, porozumieniach oraz zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne finansowane przez BIOM Spółka z o.o. z siedzibą w Dolistowie Starym, której Gmina Nowinka jest współnikiem.

UZASADNIENIE

dot. „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19” - sporządzonej zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), zw. dalej „planem”

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

W uzasadnieniu przedstawia się, w szczególności:

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

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

Wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów art. 1 ust. 2 – 4 ustawy w odniesieniu do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19”
1	2
Ust. 2 W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: – wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i opisane w uchwale: 1) 1O – teren infrastruktury technicznej; 2) 2P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów; 3) 3KW – teren drogi wewnętrznej. W planie ustalono przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, określono rzuty brył głównych budynków, kształty dachów projektowanych budynków, pokrycie dachów i rodzaj pokrycia, wykończenie elewacji, itp. Ustalono również szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
– walory architektoniczne i krajobrazowe	W planie ustalono, stosownie do przeznaczenia: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnię zabudowy, maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków, wysokość budynków, maksymalną liczbę kondygnacji, itp. Uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe.
– wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniono położenie obszaru objętego planem: 1) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, zwany dalej „Obszarem”, którego funkcjonowanie reguluje uchwała nr XII/90/15 Sejmiku

	Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 26 czerwca 2015 roku poz. 2118, ze zmianą z 2018 roku poz. 2905); 2) w strefie technicznych linii elektroenergetycznych SN. Przeznaczono się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 0,5071 ha nie podlegające ochronie prawnej.
– wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską. W granicach opracowania planu nie występują zabytki architektury, budownictwa i techniki, zabytki sakralne, tradycyjnego budownictwa ludowego i leśnego, cmentarze, mogiły, upamiętnione miejsca pamięci narodowej oraz zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego lub gminnej ewidencji zabytków.
– wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, poprzez m.in. stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz ograniczenia lub rozwiązania eliminujące negatywny wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi i na środowisko.
– walory ekonomiczne przestrzeni	Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
– prawo własności	W planie uwzględniono prawo własności nieruchomości objętych planem.
– potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego, ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z tym, obszar nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z właściwymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną i Policją, Urzędem Lotnictwa Cywilnego.
– potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono potrzeby interesu publicznego w wymaganym zakresie. Ustalenia planu zabezpieczają i uwzględniają istniejące i planowane drogi oraz sieci, a także urządzenia infrastruktury technicznej.
– potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w planie. Plan w §13 i §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.

– zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewniono udział społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 1, 2, 11, 12 ustawy j.w. W ramach procedury przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza wraz z projektem planu była wyłożona do publicznego wglądu. Odbyła się dyskusja publiczna. Wnioski i uwagi można było również składać za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Nowinka.
– zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie. Wójt Gminy Nowinka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury.
– potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Projekt planu miejscowego w §13 i §14 uchwały zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.
Ust. 3 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ust. 4 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie – publicznego transportu zbiorowego jako	§ 11. Celem opracowania planu jest: 1) ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb infrastruktury technicznej, w tym z zakresu gospodarowania odpadami oraz określenie sposobów zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, z zachowaniem wymagań określonych w ustawach i przepisach odrębnych; 2) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych; 3) stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej. § 12. Rozwiązania planistyczne zawarte w planie są efektem działań Wójta Gminy Nowinka, polegających na zapewnieniu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, zbieranymi selektywnie, niezbędnej dla realizacji projektu pn.: „Biebrzański Park Narodowy – III etap – PSZOK”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014 – 2020. § 13. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i został uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami wymienionymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. § 14. W granicach obszaru objętego planem ustalono następujące tereny: 1O , 2P, 3KW oraz ich podstawowe przeznaczenie. Dla całego obszaru objętego planu obowiązuje uchwała nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 21 czerwca 2011

podstawowego środka transportu; - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.	roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu drogi krajowej Nr S19 – wymieniony w §25 uchwały. Wejście w życie niniejszego planu spowoduje utratę mocy obowiązującej planu granicach opracowania określonych w niniejszej uchwale. Położenie obszarów przy drogach publicznych powiatowych i gminnych dodatkowo gwarantuje zapewnienie odpowiedniej komunikacji i łatwej dostępności. Warunki korzystania z transportu publicznego ocenia się jako bardzo dobre. Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizacyjną sanitarną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną. Ustalono zasady tymczasowego składowania, selekcji i wywozu odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Organ sporządzający projekt planu, analizował interes publiczny oraz ustalił możliwość realizacji PSZOK zgodnie z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka. Ustalenia planu uwzględniają interes publiczny. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wójt Gminy Nowinka dokonał „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”. Sporządzenie planu uznał za celowe i konieczne. Planowana zabudowa pozwala na maksymalne wykorzystanie istniejącego systemu publicznego transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne są wystarczające do obsługi planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu. PSZOK został zlokalizowany w sąsiedztwie terenów już zabudowanych o identycznej lub podobnej funkcji, z możliwością podłączenia się do istniejącej lub projektowanej infrastruktury, z uwzględnieniem dostępu do systemu transportowego i rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. § 15. Nieruchomości objęte planem charakteryzują się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej (bezpośredni dostęp do drogi publicznej) oraz najlepszym stopniem wyposażenia w istniejące lub projektowane sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz
--	---

	sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.
--	---

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

- 1) Podstawą prawną sporządzenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19” jest:
- uchwała nr XX/187/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19;
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowinka, uchwalone uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XIV/92/12 z dnia 27 września 2012 roku Rady Gminy Nowinka.art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym;
 - art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) Granicami opracowania planu objęto tereny położone w środkowej części gminy Nowinka, w miejscowości Nowinka, w granicach określonych na rysunku planu.

3) Dla obszaru objętego planem obowiązuje uchwała nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu drogi krajowej Nr S19. Po wejściu w życie niniejszej zmiany planu w granicach jej opracowania przestanie ona w tej części obowiązywać.

§ 16. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb infrastruktury technicznej, w tym z zakresu gospodarowania odpadami oraz określenie sposobów zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, z zachowaniem wymagań określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych;
- 3) stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej.

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

Uchwalenie planu spowoduje realizację oczekiwań Gminy Nowinka, co do kierunków i zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenu. Sporządzenie planu jest celowe, uzasadnione i konieczne, jak również zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

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

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

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630).

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu.

Odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka uchwalonego uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 roku.

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

Gmina Nowinka nie opracowała wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

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

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

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

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

Do zadań gminy należy budowa:

- dróg;

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

W przypadku niniejszego planu gmina, w zasadzie poniesie koszty:

- opracowania planu;
- realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: PSZOK wraz z rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1O.

§ 18. W planie ustalono:

- 1) teren infrastruktury technicznej, m.in. z zakresu gospodarowania odpadami o powierzchni 0,2353 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem – 1O, o następującym przeznaczeniu:
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. z zakresu gospodarowania odpadami (PSZOK – bez funkcji produkcyjnej) wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi, o których mowa w §1 ust. 7 pkt 2,
 - komunikacja wewnętrzna (drogi wewnętrzne, drogi p.poż., parkingi, w tym: powierzchnie utwardzone zapewniające wjazd i wyjazd samochodów, odbiór kontenerów i zapewniające możliwość czasowego magazynowania odpadów, itp.),
 - wiaty lub miejsca zadaszone przystosowane do gromadzenia zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zużytych baterii i akumulatorów, przeterminowanych leków, chemikaliów (farb, lakierów, olejów odpadowych, itp.),
 - pozostała infrastruktura techniczna,
 - mała architektura;
 - b) zakaz realizacji funkcji mieszkalnych;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów o powierzchni 0,2375 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2P, o następującym przeznaczeniu :
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - teren obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych wraz z budynkami i budowlami pomocniczymi, o których mowa w §1 ust. 7 pkt 2,
 - komunikacja wewnętrzna (drogi wewnętrzne, drogi p.poż., parkingi),
 - zielen izolacyjna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa rzemieślnicza,
 - centrum ogrodnicze,
 - infrastruktura techniczna,
 - mała architektura;
 - c) zakaz realizacji funkcji mieszkalnych.
- 3) teren drogi wewnętrznej o powierzchni 0,0343 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KW**, o następującym przeznaczeniu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - droga wewnętrzna (gminna) – istniejący dojazd do terenu istniejącej oczyszczalni ścieków, położonej poza granicami opracowania planu,
 - infrastruktura techniczna,
 - urządzenia odwadniające.

Realizacja ustaleń planu dla terenu wymienionego w pkt 2 nie dotyczy zadań, które należą do gminy. Teren ten stanowi własność Gminy Nowinka, może być przeznaczony do zbycia.

Odnosnie terenu – 1O wymienionego w pkt 1, to Rada Gminy Nowinka podjęła Uchwałę Nr IV/19/19 z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie powierzenia spółce pod firmą: BIOM Sp. z o.o. z siedzibą w Dolistowie Starym zadania Gminy Nowinka w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi polegającego na budowie i prowadzeniu Lokalnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Nowince i Międzygminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Augustowie oraz wyrażenia zgody na zawarcie przez Gminę Nowinka umowy wykonawczej na świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi zbieranymi selektywnie, niezbędnej dla

realizacji projektu pn.: „Biebrzański Park Narodowy – III etap – PSZOK”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014 – 2020.

Następnie 04 lutego 2019 rok została zawarta umowa wykonawcza z operatorem wewnętrznym na świadczenie usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym odpadami komunalnymi, które obejmują budowę, rozbudowę i doposażenie PSZOK-ów oraz ich prowadzenie. Umowa została zawarta z firmą BIOM Sp. z o. o z siedzibą w Dolistowie Starym z 18 gminami, w tym Gminą Nowinka oraz z Związkiem Gmin „Kumiałka Biebrza”. Zgodnie z powyższą umową Gmina Nowinka jest Wspólnikiem Spółki (1% udziałów).

Zadanie obejmuje:

- 1) budowę placu do gromadzenia odpadów;
- 2) wyposażenie w kontenery do gromadzenia odpadów;
- 3) budowę zjazdu z drogi gminnej na terenie PSZOK
- 4) budowę drogi dojazdowej na teren PSZOK;
- 5) budowę placu manewrowego na terenie PSZOK;
- 6) budowę ogrodzenia i bramy wjazdowej;
- 7) zieleń izolacyjną;
- 8) dodatkowego – opcjonalnie wyposażenia PSZOK;
- 9) budowę przyłączy i sieci, w tym:
 - sieci kanalizacji deszczowej, kratki odwodnienia liniowego i separatora koalescencyjnego z osadnikiem,
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci energetycznej zewnętrznej,
 - sieci teleinformatycznej;
- 10) dodatkowego – opcjonalne wyposażenie PSZOK.

Powyższe zadania przewidziane są do realizacji w latach 2019 -2021 i będą finansowane na zasadach w zawartych w umowach, porozumieniach oraz zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty związane z realizacją tych zadań, **powinny być** przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady Gminy Nowinka.

Droga wewnętrzna oznaczona 3KW jest w części już urządzona, stanowi ona szczególności dojazd do istniejącej oczyszczalni ścieków.

4. Informacja o rozstrzygnięciu uwag do planu

Projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2019 roku do 20 maja 2019 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Nowinka – uwagi można było składać do dnia 7 czerwca 2019 roku (włącznie).

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się kolejno w dniach 14 maja 2019 roku w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Nowince.

Nie wniesiono uwag do projektu planu oraz Prognozy.