

UCHWAŁA NR VI/50/11
RADY GMINY NOWINKA

z dnia 29 czerwca 2011 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 ; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005r., Nr 175, poz. 1462, z 2006 r., Nr 12, poz. 63, z 2007 r., Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043) w związku z uchwałą Nr XXIX/170/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 10 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 i uchwałą Nr XXX/178/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/170/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 10 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19, Rada Gminy Nowinka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S19”, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka uchwalonym uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku

2. Uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19” (obecnie droga krajowa Nr S8 klasy GP – główna ruchu przyspieszonego: granica województwa – Zambrów – Białystok – Korycin – Augustów – Suwałki – Budzisko – granica państwa) – zatwierdzonego uchwałą Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 roku (opublikowaną Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 sierpnia 1999 roku Nr 26, poz. 414) zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych w załączniku Nr 1 w skali 1:1000, w skład którego wchodzi:

- 1) Część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) Załączniki do niniejszej uchwały, t.j.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000 – załącznik Nr 1;
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego – Załącznik nr 2;
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Załącznik nr 3.

3. Teren objęty granicami opracowania niniejszej zmiany planu posiada powierzchnię 0,9350 ha i uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S19 – zatwierdzonego uchwałą Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 roku (opublikowanego Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 sierpnia 1999 roku Nr 26, poz. 414).

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Granicami opracowania zmiany planu objęto teren położony po lewej stronie drogi krajowej Nr S8 z kierunku: granica województwa – Zambrów – Białystok – Korycin – Augustów – Suwałki – Budzisko – granica państwa i dalej po lewej stronie drogi gminnej Nowinka – Gatne I, t.j. działki nr ew. 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 73/1, 73/2 i część działki 215/4 (fragment drogi gminnej Nowinka – Gatne I) położone w miejscowości Nowinka, w granicach określonych na rysunku zmiany planu składającego się z załącznika Nr 1, w skali 1 : 1000.

2. Podstawę sporządzenia planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXIX/170/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 10 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19;

2)Uchwała Nr XXX/178/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/170/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 10 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19,

3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1)Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy i form ochrony z zachowaniem warunków określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- 2)Stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;
- 3)Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- 4)Kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 5)Ograniczenie konfliktów przestrzennych.

4. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1)Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obsługą komunikacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem - K;
- 2)Teren rolniczy z zielenią izolacyjną oznaczony na rysunku planu symbolem RP;
- 3)Teren komunikacji publicznej – droga gminna oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD.

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

- 1)Przepisy ogólne ustalono w Rozdziale I;
- 2)Przeznaczenie terenów wyróżnionych liniami rozgraniczającymi i symbolami przeznaczenia na rysunku zmiany planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy terenu ustalono w Rozdziale X;
- 3)Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku zmiany planu – załączniki Nr 1;
- 4)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w Rozdziale II;
- 5)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w Rozdziale III;

- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w Rozdziale IV;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w Rozdziale V;
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w Rozdziale VI;
- 9) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono w Rozdziale VII;
- 10) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalono w Rozdziale VIII;
- 11) Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustalono w Rozdziale IX;
- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w Rozdziale XI;
- 13) Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w Rozdziale XII;
- 14) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustalono w Rozdziale XIII;
- 15) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji ustalono w Rozdziale XIV;
- 16) Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m² zapisano w Rozdziale XV;
- 17) Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustalono w Rozdziale XVI;
- 18) Przepisy końcowe zawarte są w Rozdziale XVII.

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

- 1) Granice opracowania zmiany planu;
- 2) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi;

5)Wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Zapisy graficzne na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 w granicach opracowania, obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

4. Oznaczenia liniowe – granice opracowania zmiany planu, które na rysunku zmiany planu prowadzone są równoległe obok siebie, pokrywają się wzajemnie w miejscu linii rozgraniczających.

5. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania zmiany planu.

6. Wskazuje się pas technologiczny (strefa techniczna) linii elektroenergetycznych oznaczony na rysunku zmiany planu, wymagający szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych; ustalenia obowiązują dla fragmentu położonego w granicach objętych zmianą planu.

7. Cały teren w granicach niniejszej zmiany planu jest objęty formami ochrony przyrody, o których jest mowa w ustawie o ochronie przyrody, tj. Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” utworzonym na mocy Rozporządzenia Nr 17/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 730, ze zm);

8. W sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu (przy drodze gminnej – 3KD) znajduje się stanowisko archeologiczne Nr 20-89-19, które podlega ochronie konserwatorskiej – jest to ustalenie informacyjne.

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

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

- 1)Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2)Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3)Łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego;
- 4)Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku drogi (nie dotyczy: wykuszy, pilastrów, schodów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 5)Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Nr 17/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru

Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz 730. ze zm);

- 6)Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7)Powierzchni terenu biologiczne czynnego – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8)Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9)Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 10)Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisany w tekście zmiany planu oraz wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi
- 11)Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Nowinka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12)Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji i gospodarki odpadami;
- 13)Uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w przepisach odrębnych, a w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami; poprzez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 14)Uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, ziemi i gleby, hałas, emisji pól elektromagnetycznych.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w zmianie planu należy rozumieć zgodnie z treścią zastosowaną w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)Zagospodarowanie terenów pod względem funkcjonalno – przestrzennym powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i kulturowe, w związku, z tym przyjmuje się

- a) zasadę ochrony i zachowania naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych;
 - b) zasadę ochrony powietrza (poprzez: zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych, iglastych i krzewów), wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
 - c) zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
 - d) zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Projektowane obiekty powinny wpisywać się harmonijnie formą architektoniczną w krajobraz kulturowy. Zakaz wznoszenia obiektów szpecących krajobraz;
- 4) Na obszarze objętym zmianą planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Tereny w granicach opracowania zmiany planu położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 5, w związku z tym ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, poprzez:
- a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;

- e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- g) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz ten nie dotyczy również:
 - terenów dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego;
 - terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku, które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku;
 - ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.

2) Zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) 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, trwały zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);
- b) bezwzględny nakaz stosowania dostępnych nowoczesnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych w zakresie standardów jakości środowiska,
- c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- e) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu;
- f) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- g) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gminnego planu gospodarowania odpadami;
- h) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej oraz odprowadzania wód i ścieków ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

3) Realizacja inwestycji odbywać się winna w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego, między innymi poprzez:

- a) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowywanej w krajobraz wiejski, tak aby nie stała się dominantą;

- b) zachowanie historycznej sieci dróg;
 - c) zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej i liniowych obsadzeń dróg;
 - d) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od dróg, skali, gabarytów budynków, formy dachów;
 - e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
 - f) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności takich jak: kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub cementowa, blacha, papa;
 - g) nakazuje się stosowanie jednolitych elementów: małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki w granicach nieruchomości;
- 4) Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi - obowiązują zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
- 5) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się:
- a) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
 - b) 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
 - c) minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich nowoczesnych technologii;
 - d) eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.);
 - e) kontrolę oddziaływania inwestycji na środowisko, poprzez m.in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących;
 - f) dbałość o systematyczne porządkowanie terenów i wywóz odpadów;
 - g) kontrolę stanu technicznego infrastruktury terenu;
 - h) dbałość o rozwój szaty roślinnej poprzez pielęgnację istniejących roślin oraz wprowadzanie nowych;
 - i) stosowanie proekologicznych rozwiązań w kwestii ogrzewania obiektów i oczyszczania ścieków.
- 6) W granicach objętych zmianą planu nie występują urządzenia melioracyjne.

7)W granicach opracowania zmiany planu nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Teren w granicach zmiany planu nie jest objęty ochroną konserwatorską.

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

3. Teren objęty zmianą planu położony jest w otoczeniu stanowiska archeologicznego Nr 20-89-19. Lokalizacja stanowiska została określona na rysunku zmiany planu jako ustalenie informacyjne.

4. W związku z ust. 3 niniejszego paragrafu kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy lub policję.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na terenie objętym zmianą planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – tereny związane z budową infrastruktury urządzeń technicznej - kanalizacja i utrzymanie dróg publicznych, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych §16, §18 Rozdziału X oraz §19 Rozdziału XI niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się utrzymanie ładu przestrzennego, m. in. poprzez:

- 1)Uporządkowane ogrodzenia terenu;
- 2)Estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż drogi;
- 3)Oświetlenie terenu;
- 4)Wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki oraz zieleń niską i wysoką.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Na terenach przeznaczonych w niniejszej zmianie planu pod infrastrukturę techniczną ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – zgodnie ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów wyróżnionych w zmianie planu, zawartymi w Rozdziale X niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż drogi;
- 2) Zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 3) Ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją, z dopuszczeniem wykonania robót związanych z planowanymi inwestycjami oraz uzbrojeniem terenu i obsługą komunikacyjną;
- 4) Ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczaniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 5) Ochrona cennej, rzadkiej roślinności i zadrzewień śródpolnych,
- 6) Zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków, rzek i jezior;

§ 10. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe jego powiązania z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogami publicznymi: drogą krajową i drogami gminnymi;
- 2) Istniejąca droga gminna Nowinka – Gatne I służy połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym.

Rozdział 7.

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

§ 11. Teren w granicach opracowania zmiany planu jest objęty ochroną prawną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”. Obowiązują ustalenia zawarte w §6.

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

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) Kąty położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego powinny być zawarte w przedziale 700 - 1100;
- 3) Wydzielone działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 9.

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

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

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

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

4. W przypadku likwidacji lub przebudowy sieci ograniczenia realizacji zagospodarowania, o których mowa w ust. 2 tracą moc.

5. Teren opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”. Obowiązują ustalenia zawarte w §6.

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

Rozdział 10.

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

§ 15. Dla terenów, o których mowa niżej obowiązują ustalenia ogólne.

§ 16. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1K o następujących ustaleniach:

1.	Przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna (oczyszczalnia ścieków – nie powodująca ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska) wraz z obiektami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi i obsługą komunikacyjną (drogi wewnętrzne i parkingi, zielen izolacyjna); odprowadzenie ścieków oczyszczonych do rowu melioracyjnego w pobliżu terenu inwestycji, uchodzącego do rzeki Szczeberka (dopływ rzeki Blizna); funkcje uzupełniające: budynki i budowle pomocnicze związane z przeznaczeniem podstawowym np. wiaty, budynki garażowe, budynki gospodarcze i techniczne oraz biurowe i administracyjne; dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: m. in. inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
2.	Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oraz granic działek sąsiednich – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od kanałów sanitarnych, deszczowych i sieci wodociągowych, kabli energetycznych i telekomunikacyjnych oraz innych, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi; forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych; zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych. rzut głównej bryły budynku – oparty na prostokącie, z dopuszczeniem dobudowanych elementów; dopuszcza się rzut kwadratu lub inny wynikający z przyjętych potrzeb technologicznych; kształt dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45° ;c pokrycie dachowe budynków – dachówką cementową, bitumiczną lub ceramiczną, blachą powlekaną w kolorze: brązu, czerwieni, zieleni, grafitu lub papą; minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 50%; maksymalna intensywność zabudowy – 0,3; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%; wysokość budynków (w tym: technicznych, gospodarczych, garażowych, biurowych i administracyjnych) liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku dostosowana do potrzeb wynikających z funkcji budynku i technologii, nie może jednak przekroczyć 10,00 m – nie dotyczy części budynków mieszczących urządzenia

		technologiczne, masztów telefonii komórkowej – dla których maksymalnej wysokości nie ustala się; dla uzasadnionych przypadków wynikających z nowoczesnych rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych dopuszcza się wysokość wynikającą z przyjętej technologii; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do II, z ewentualnym poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem w zależności od potrzeb; poziom posadowienia budynków – 0,15 m do 0,60 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku; szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg o max. wysokości do 2,00 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych, szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek: ogrodzenia działek od strony dróg o max. wysokości do 2,00 m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, stal, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych, gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, kwadratu lub koła; geometrii dachu nie ustala się; wykonać, m. in. nasadzenia wierzbowe z zachowaniem bioróżnorodności i istniejących skupisk zieleni, które stanowią będą kołnierz zieleni ochronnej wokół oczyszczalni;
3.	Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	oczyszczalnia ścieków ze strefą uciążliwości ograniczoną do terenu (oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia „IK”) na którym będzie funkcjonowała; nakaz zastosowania dostępnych nowoczesnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych w zakresie standardów jakości środowiska, spełniających wymagania unijne; zakaz użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, poza teren oznaczony symbolem IK; obowiązują ustalenia zawarte w §14 Rozdziału IX; w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami; teren jest objęty ochroną prawną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” - obowiązują ustalenia zawarte w §6.
4.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	zgodnie z zasadami §19 pkt 3-13 Rozdziału XI; infrastruktura z zakresu telekomunikacji,

		w tym sieci szerokopasmowe mogą być realizowane na całym terenie
		nie ustala się zakazów i ograniczeń;
5.	Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazd do terenu przewiduje się z drogi publicznej gminnej, mającej powiązanie z drogą krajową Nr S8: granica województwa – Zambrów – Białystok – Korycin – Augustów – Suwałki – Budzisko – granica państwa; wskaźnik miejsc parkingowych: zgodnie z §19 pkt 2 lit. c; wewnętrzna obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne i place manewrowe; na rysunku zmiany planu na terenie oznaczonym 1K pokazano postulowany przebieg drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania – jest to ustalenie informacyjne; w przypadku innej lokalizacji drogi wewnętrznej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2RP obowiązuje linia zabudowy w wielkości 10 m.
6.	Warunki tymczasowego zagospodarowania:	zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów określonych w niniejszej uchwale.

§ 17. Ustala się teren rolniczy z zielenią izolacyjną oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 2RP o następujących ustaleniach:

1.	Przeznaczenie terenu:	podstawowe: teren rolniczy z zielenią izolacyjną; dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: m. in. inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, realizację dróg wewnętrznych, parkingów i innych urządzeń;
2.	Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt; teren wolny od zabudowy należy w maksymalnym stopniu zagospodaroować zielenią pełniącą funkcje izolacyjne; wykonać, m. in. nasadzenia wierzbowe z zachowaniem bioróżnorodności i istniejących skupisk zieleni, które stanowią będą kołnierz zieleni ochronnej wokół oczyszczalni; infrastruktura z zakresu telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowe mogą być realizowane na całym terenie nie ustala się zakazów i ograniczeń;
3.	Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	teren jest objęty ochroną prawną – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, obowiązują ustalenia zawarte w §6;
4.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	zgodnie z zasadami §19 pkt 3-13 Rozdziału XI; infrastruktura z zakresu telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowe mogą być realizowane na całym terenie nie ustala się zakazów i ograniczeń;
5.	Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazd do terenu przewiduje się z drogi

		publicznej gminnej, mającej powiązanie z drogą krajową Nr S8: granica województwa – Zambrów – Białystok – Korycin – Augustów
		Suwałki – Budzisko – granica państwa – istniejące powiązanie;
6.	Warunki tymczasowego zagospodarowania:	zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów określonych w niniejszej uchwale;

§ 18. Ustala się teren drogi publicznej gminnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 3KD o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, obsługa przyległych terenów budowlanych i rolniczych; ustalenia dotyczą fragmentu położonego w granicach opracowania niniejszej zmiany planu; teren jest objęty ochroną prawną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno – przestrzenna: droga publiczna (gminna), dojazdowa wraz z urządzeniami pomocniczymi: komunikacja kołowa, rowerowa i piesza wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) Parametry i zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego: 12 m;
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - c) chodniki dla pieszych;
 - d) infrastruktura techniczna, w tym: z zakresu telekomunikacji; sieci szerokopasmowe;
- 4) Zasady organizacji ruchu:
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenia ruchu;
 - b) dostępność do drogi nieograniczona;
 - c) nie przewiduje się miejsc parkingowych w pasie drogowym.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, jej parametry oraz powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - a) powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi dojazdowe publiczne;
 - b) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg:
 - dojazdowych – oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KD;
 - c) obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości;

- ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

2)W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- a) sieć wodociągową wraz z urządzeniami ppoż.;
- b) sieć kanalizacji sanitarnej;
- c) sieć energetyczną
- d) sieć telekomunikacyjną i łączności publicznej;
- e) sieci gazowej;
- f) inne uzbrojenie, jeżeli zaistnieje taka konieczność bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;

3)Sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach dróg lub na terenach działek;

4)Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, technologicznych, przeciwpożarowych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do projektowanych sieci i urządzeń, położonych poza granicami opracowania;
- b) realizacja poszczególnych przyłączy do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- c) w przypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować;

5)Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z obiektów budowlanych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- c) realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- d) odprowadzenie ścieków oczyszczonych z oczyszczalni do rowu melioracyjnego w pobliżu terenu inwestycji, uchodzącego do rzeki Szczeberka (dopływ rzeki Blizna).

6)Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- a) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
- b) gromadzenie i segregację odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych w planie gospodarki odpadami ustalonych przez gminę;

- c) gromadzenie i segregację odpadów prowadzić w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia w czterech typach pojemników, tj. na odpady wymieszane przeznaczone do składowania, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne; wywóz odpadów stałych na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska;
 - d) odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy, rowy trawiaste, rowy retencyjno - infiltracyjne, drenaż, kanalizację deszczową lub inne nowoczesne rozwiązania technologiczne;
- 7) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód 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 obowiązujących 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;
- 8) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - b) preferuje się kotłownie olejowe i gazowe, ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i inne ekologiczne źródła ciepła;
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie średniego napięcia i niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV);
 - b) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
 - c) poszczególne obiekty zasilать zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych;
 - d) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - e) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;

- f) w pasie drogi przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
 - g) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy określonymi w przepisach odrębnych;
 - i) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek zmiany planu i warunki techniczne zawarte w przepisach odrębnych
- 10) Ustala się następujące zasady w zakresie łączności publicznej i obsługi telekomunikacyjnej:
- a) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz prawa telekomunikacyjnego;
 - b) na obszarze objętym zmianą planu zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego, itp.;
 - c) infrastruktura z zakresu telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowe mogą być, realizowane na całym terenie objętym niniejszą zmianą planu – nie ustala się zakazów i ograniczeń;
 - d) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - e) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach istniejących i projektowanych dróg; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne; dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejących sieci;
 - f) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) w pasie drogowym - w chodniku lub pasie zieleni należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej lub umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorowych technologicznych;
 - b) w planie budowy drogi zapewnić możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio budynku;
- 12) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

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

Rozdział 12.

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

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

2. Na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub drogi nie należy zakładać upraw wieloletnich oraz sadzić drzew.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

§ 21. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 1% (słownie: jeden procent) dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

Rozdział 14.

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

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

Rozdział 15.

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

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

Rozdział 16.

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 24. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

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

§ 25. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

Rozdział 17.

Przepisy końcowe

§ 26. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19”, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 16.08.1999 r., Nr 26, poz. 414).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Radosław Mikołajczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Gminy Nowinka

z dnia 29 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**ZMIANA "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW GMINY NOWINKA, POŁOŻONYCH
W CIĄGU PROJEKTOWANEJ DROGI NR S 19**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Gminy Nowinka

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
PROJEKTU ZMIANY „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW GMINY NOWINKA, POŁOŻONYCH
W CIĄGU PROJEKTOWANEJ DROGI NR S19”**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2011 roku do 24 marca 2011 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Nowinka. W tym czasie wpłynęły /nie wpłynęły uwagi: Po okresie wyłożenia do 8 kwietnia 2011 roku (włącznie) również nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Gminy Nowinka

z dnia 29 czerwca 2011 r.

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

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Nowinka rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19, w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa oczyszczalni ścieków	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2015
2.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2015
3.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2015
4.	budowa drogi	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2015
5.	budowa oświetlenia	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 – 2015

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