



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 grudnia 2009 r.

Nr 241

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 2977 – Nr 175/XXVIII/09 Rady Powiatu Augustowskiego z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie Statutu Rodzinnego Domu Dziecka w Augustowie 20428

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ

- 2978 – Nr XXXIX/232/09 Rady Miasta Grajewo z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Stefczyka, Działkową, Konopnickiej, Konopską, rowem melioracyjnym i ul. Łąkową na osiedlu M. Konopnickiej w Grajewie 20430

UCHWAŁY RAD GMIN

- 2979 – Nr XXVII/147/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dla dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Szudziałowo 20447

- 2980 – Nr XXIX/218/09 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna 20449

- 2981 – Nr XXIII/168/09 Rady Gminy Płaska z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska 20463

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY PODLASKIEGO

- 2982 – Nr NK.II.ZCH.0911-176/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 grudnia 2009 r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr XXVII/147/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dla dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Szudziałowo 20499

INFORMACJE

- 2983 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 16 grudnia 2009 r. o decyzji nr OCC/209-ZTO-A/229/W/OLB/2009/MSZ w sprawie cofnięcia koncesji na obrót ciepłem Gminy Łapy, prowadzącej działalność gospodarczą w formie komunalnego zakładu budżetowego pod nazwą: Zakład Energetyki Ciepłej w Łapach 20501

- 2984 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 grudnia 2009 r. o decyzji nr WCC/533-ZTO-B/343/W/OLB/2009/WG w sprawie zmiany koncesji na wytwarzanie ciepła Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej "GIGA" Sp. z o.o. z siedzibą w Augustowie 20502

2977

UCHWAŁA NR 175/XXVIII/09 RADY POWIATU AUGUSTOWSKIEGO

z dnia 3 grudnia 2009 r.

w sprawie Statutu Rodzinnego Domu Dziecka w Augustowie

Na podstawie art. 12 pkt. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1592; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 92, poz. 753) uchwała się, co następuje:

§ 1. Rodzinnemu Domowi Dziecka w Augustowie nadaje się Statut w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Augustowie.

§ 3. Traci moc Statut Rodzinnego Domu Dziecka w Augustowie nadany przez Kuratora Oświaty w Suwałkach w dniu 1 lipca 1998r.

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

Przewodniczący Rady Powiatu
Roman Krzyżopolski

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr 175/XXVIII/09

Rady Powiatu Augustowskiego

z dnia 3 grudnia 2009 r.

STATUT RODZINNEGO DOMU DZIECKA W AUGUSTOWIE

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Rodzinny Dom Dziecka w Augustowie, ul. Wypusty 13, zwany dalej „Domem”, jest placówką opiekuńczo-wychowawczą w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362), działającym w szczególności na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.).
- 2) ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362).

- 3) ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).
- 4) Aktu założycielskiego z dnia 1 lipca 1998 r. Kuratora Oświaty w Suwałkach o założeniu Rodzinnego Dom Dziecka w Augustowie,
- 5) niniejszego Statutu.

§ 2. Siedzibą Domu jest miasto Augustów.

§ 3. Nadzór nad działalnością Domu sprawuje Dyrektor Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Augustowie.

§ 4. 1. Dom nie posiada tablicy urzędowej.

2. Dom na pieczęciach, formularzach używa nazwy: Rodzinny Dom Dziecka w Augustowie.

Rozdział II **Zadania Domu**

§ 5. Do zadań Domu należy:

1. Zapewnienie dzieciom częściowo lub całkowicie pozbawionym opieki rodzicielskiej – całodobowej opieki i wychowania w warunkach zbliżonych do domu rodzinnego oraz zaspokojenie ich niezbędnych potrzeb bytowych, rozwojowych w tym emocjonalnych, społecznych, religijnych.

2. Zapewnianie korzystania z przysługujących im na podstawie odrębnych przepisów świadczeń zdrowotnych i kształcenia.

§ 6. W realizacji statutowych zadań Dom współpracuje z organami administracji samorządowej oraz organizacjami pozarządowymi.

Rozdział III **Struktura organizacyjna Domu**

§ 7. 1. Domem kieruje Dyrektor.

2. Dyrektor jest jednocześnie wychowawcą.

3. Dyrektora Domu zatrudnia Starosta Augustowski.

4. W przypadku nieobecności Dyrektora Domem kieruje osoba wyznaczona przez podmiot prowadzący w porozumieniu z Dyrektorem.

5. Dom jest pracodawcą w rozumieniu przepisów prawa pracy.

§ 8. Do zadań Dyrektora Domu należy w szczególności:

1. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Domu, kierowanie Domem oraz reprezentowanie Domu na zewnątrz.

2. Wykonywanie czynności z zakresu prawa pracy wobec pracowników Domu.

3. Składanie oświadczeń woli w zakresie praw i zobowiązań majątkowych do wysokości kwot określonych corocznie w planie finansowym Domu.

§ 9. 1. Organizację i zasady funkcjonowania Domu, a także zakres i specyfikę sprawowanej opieki określa regulamin organizacyjny Domu opracowany przez Dyrektora w porozumieniu z Dyrektorem Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Augustowie.

2. Z regulaminem organizacyjnym zaznajamia się dzieci przebywające w Domu.

Rozdział IV **Gospodarka finansowa Domu**

§ 10. 1. Dom prowadzi gospodarkę finansową na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

2. Podstawą gospodarki finansowej Domu jest roczny plan dochodów i wydatków.

3. Dom posiada wyodrębniony rachunek bankowy.

4. Obsługę finansowo-księgową Domu zapewnia Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Augustowie.

Rozdział V **Postanowienia końcowe**

§ 11. Dyrektor Domu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego statutu.

§ 12. Zmian w statucie dokonuje się w trybie określonym dla jego nadania.

§ 13. W sprawach nie uregulowanych w statucie mają zastosowanie odpowiednie postanowienia ustawy o pomocy społecznej i przepisy wykonawcze do tej ustawy oraz inne obowiązujące akty prawne.

2978

UCHWAŁA NR XXXIX/232/09 RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 2 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami:
Stefczyka, Działkową, Konopnickiej, Konopską, rowem melioracyjnym i ul. Łąkową na osiedlu M. Konopnickiej
w Grajewie**

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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z wykonaniem uchwały Nr XVIII/101/08 Rady Miasta Grajewo z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Stefczyka, Działkową, Konopnickiej, Konopską, rowem

melioracyjnym o nr geodezyjnym 2266 i ul. Łąkową na os. M. Konopnickiej w Grajewie, Rada Miasta Grajewo uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Grajewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 75/XV/99 RM w Grajewie z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXI/119/08 Rady Miasta Grajewo z dnia 11 kwietnia 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Stefczyka, Działkową, Konopnickiej, Konopską, rowem melioracyjnym i ul. Łąkową na osiedlu M. Konopnickiej w Grajewie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,30 ha, położony w zachodniej części miasta na osiedlu M. Konopnickiej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Miasto Grajewo rejon ulic: Stefczyka, Działkowa, Konopnickiej, Konopska, Łąkowa”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne tekstu planu odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 4. 1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 5) linie podziału wewnętrznego wydzielające strefy zieleni przydomowej - określone orientacyjnie, do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 6) zasady podziału na działki budowlane, w tym oznaczenia:
 - projektowanych linii podziału na działki budowlane,

- istniejących granic geodezyjnych niestanowiących granic działek budowlanych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy, w tym lokalizacje budynków mieszkalnych w strefie zawartej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a strefą zieleni przydomowej
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
 - klasyfikacja funkcjonalna ulic;
- 9) oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej – określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej i zasady ochrony przeciwpożarowej;

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) 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 - na obszarze objętym opracowaniem planu:
 - nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze,
 - nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, wynikające z uwarunkowań fizjograficznych.

§ 6. Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem powiązań z istniejącą strukturą osiedla mieszkaniowego;
- 2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 7. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 6) ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 8) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu, a je uzupełnia i wzbogaca;
- 5) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,5 m takich elementów budynku jak

- schody zewnętrzne, tarasy, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, wiatrołapy, balkony, wykusze, a do 0,5 m – takich jak okapy i gzymsy;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
 - 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków (po obrysie zewnętrznym), położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;
 - 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przed elewacją frontową) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu pokrytą trwałą roślinnością naturalną lub urządzoną;
 - 12) usługach dla ludności - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, pocztowe i telekomunikacyjne, z zakresu administracji, obsługi prawnej, finansowej i marketingowej, usługi medyczne (z wyłączeniem leczenia zamkniętego), usługi związane z rekreacją, kulturą i sportem, usługi fotograficzne, krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego lub inne analogiczne, z wyłączeniem produkcji;
 - 13) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, w tym zakłady produkcyjne, warsztaty, składy, hurtownie;
 - 14) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także każdą inną działalność powodującą stałe lub okresowe uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy, obniżającą standardy zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu, emisje związków zapachowych i szkodliwych.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. Przeznaczenie terenów:

- 1) przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz tereny komunikacji;
- 2) ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych symbolem:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:
 - KL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - KD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) określone w pkt 2 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rozwój funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej;
- 2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych;
- 4) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu;
- 6) sytuowanie ogrodzeń działek od strony ulic w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
- 8) zagospodarowanie zielenią ozdobną, niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych;
- 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum wynikającego z prac budowlanych związanych z posadowieniem budynków i obiektów oraz budową dróg i infrastruktury technicznej; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) ochrona istniejących urządzeń melioracji wodnych (rów stanowiący odpływ z drenowania ze wsi Uścianki – położony w sąsiedztwie obszaru opracowania planu), w tym obowiązek utrzymania drożności rowu melioracyjnego oraz zapewnienia dostępu do rowu, niezbędnego dla jego eksploatacji, między innymi poprzez zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowu;
- 6) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych;
- 7) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu i odbioru przez oczyszczalnię ścieków;

- 8) obowiązek odprowadzania wód opadowych z utwardzonych nawierzchni terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) wody opadowe z dachów obiektów o małym stopniu zanieczyszczenia (tereny zabudowy mieszkaniowej) mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie;
- 10) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w mieście;
- 11) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;
- 12) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego, poprzez stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w sąsiedztwie drogi, rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami;
- 14) ochrona istniejących zadrzewień, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 15) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych.

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny ani obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne stanowią:
 - a) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych (oznaczone na rysunku planu symbolami KL i KD),
 - b) przestrzenie wydzielone z działek budowlanych, przeznaczone do użytkowania publicznego (przy realizacji usług w budynkach mieszkalnych);
- 2) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
 - b) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek zagospodarować zielenią ozdobną,
 - c) elewacje budynków - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła) oraz stonowanej kolorystyki elewacji – w pastelowych odcieniach koloru brązowego, żółtego, szarego,
 - d) ogrodzenia od strony ulic:

- ażurowe (w co najmniej 60 %) z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
 - wysokość do 1,60 m od poziomu terenu, na cokole o wysokości do 0,5 m,
- e) oświetlenie: stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarni,
- f) reklama i szyldy:
- zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach budynków,
 - kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - zostały określone w Rozdziale III uchwały.

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

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się dokonywanie innych niż określone na rysunku planu podziałów, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem przeznaczenia) spełniającym ustalone w planie warunki zagospodarowania oraz następujące wymogi (odnoszące się do wydzielanych działek):
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN: powierzchnia działki - minimum 800 m², szerokość frontu - minimum 20 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 3 MN: powierzchnia działki - minimum 600 m², szerokość frontu - min. 18 m,
 - c) zapewnienie bezpośredniego dostępu do wyznaczonych w planie terenów komunikacji;
- 3) na terenach zabudowanych dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub wydzielenia niezależnej, pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - a) dla nowej działki w zabudowie wolnostojącej: powierzchnia - minimum 500 m², szerokość frontu - minimum 18 m,
 - b) dla nowej działki w zabudowie zbliźnianej: powierzchnia - minimum 400 m², szerokość frontu - minimum 14 m,
 - c) zapewnienie bezpośredniego dostępu do wyznaczonych w planie terenów komunikacji;
- 4) podziały terenów na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a także zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w tym warunkami technicznymi;

- 5) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewniają istniejące ulice miejskie – lokalna i dojazdowe, projektowana ulica dojazdowa i droga wewnętrzna,
- b) powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewniają istniejące włączenia ulic: M. Konopnickiej, Konopskiej, Stefczyka i Działkowej do ulic układu komunikacyjnego miasta,
- c) układ komunikacyjny, służący bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy tworzą:
- istniejąca ulica miejska – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem (ul. M. Konopnickiej),
 - istniejące ulice miejskie – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 02 KD (ul. Działkowa), 03 KD (ul. Łąkowa), 04 KD (ul. Konopska) i 06 KD (ul. Stefczyka),
 - projektowana publiczna ulica - dojazdowa, oznaczona symbolem 05 KD łącząca ulicę Łąkową z Konopską,
 - projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW – sięgacz dojazdowy, włączony do ul. M. Konopnickiej;

- 2) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg publicznych:

- a) istniejąca ulica lokalna, oznaczona symbolem 01 KL - ul. M. Konopnickiej:
- klasa ulicy: lokalna,
 - linie rozgraniczające: na odcinku od 02 KD do 03 KD i włączenia KDW – adaptuje się istniejącą linię rozgraniczającą; na odcinku od włączenia KDW do 04 KD zakłada się poszerzenie pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,
 - linie zabudowy: 3 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - bezpośrednia obsługa działek przyległych na warunkach uzgodnionych z zarządcą;
- b) istniejące i projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 02 KD - ul. Działkowa, 03 KD – ul. Łąkowa, 04 KD - ul. Konopska, 05 KD (projektowana) i 06 KD - ul. Stefczyka:
- klasa ulicy: dojazdowa,
 - szerokość pasa drogowego: ulica 03 KD – 10 m w liniach rozgraniczających, 05 KD – 10 m z rozszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 03 KD (zgodnie z rysunkiem planu), ulice 02 KD, 04 KD i 06 KD - adaptuje się istniejące linie rozgraniczające,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic – zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni: 6,0 m (min. 5,5 m),
 - szerokość chodników: min. 2,0 m - przykrawężnikowe lub min. 1,5 m - wydzielone zielenią,

- linie zabudowy: 5 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - bezpośrednia obsługa działek przyległych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą;
- 3) ustala się linie rozgraniczające oraz parametry projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW:
- sięgacz dojazdowy - niepubliczna droga obsługująca projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8,0 m z poszerzeniami do zawracania pojazdów (plac o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m),
 - narożne ścięcie linii rozgraniczających na łuku drogi (min. 10 x 10 m),
 - linie zabudowy: 5 ÷ 7 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - włączenie do ulicy nadrzędnej, oznaczonej symbolem 01 KL – w postaci zjazdu publicznego bezwzględnie podporządkowanego;
- 4) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z zarządcami oraz urzędzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące parkowania pojazdów:
- a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 mp/ 1 budynek,
 - zabudowa usługowa – 3 mp/ 100 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 mp na 1 punkt usługowy.

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

- 1) zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:
- a) sieć wodociągowa,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczna – linie NN komunalno – oświetleniowe,
 - e) sieć telefoniczna,
 - f) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność, w tym sieć gazowa i sieć ciepłna – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu,
 - g) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych, w tym stacji telefonii komórkowej;
- 2) zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- a) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę,
 - b) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu - na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci,
 - c) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się lokalizację sieci poza terenami komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi, przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji,
 - d) realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach uzgodnionych z zarządcami,
 - e) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie w ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów sieci,
 - f) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny – do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej o przebiegu w pasach drogowych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02 KD, 04 KD, 05 KD, 06 KD i KDW, do spięcia z istniejącą siecią w ul. M.Konopnickiej,
 - c) nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków - poprzez indywidualne przyłącza do istniejącej i projektowanej (w systemie grawitacyjnym) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02 KD, 03 KD, 04 KD, 05 KD i 06KD z odprowadzeniem w kierunku północnym oraz w ulicy oznaczonej symbolem KDW z odprowadzeniem do istniejącej sieci w ul. M.Konopnickiej,
 - c) zaleca się sytuowanie projektowanych kanałów grawitacyjnych w pasie jezdni istniejących i projektowanych ulic,
 - d) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
- a) zakłada się odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 04 KD (ul. Konopska) z jednym odprowadzeniem w kierunku północnym,
 - 05 KD z odprowadzeniem do istniejącej sieci w ul. Łąkowej,
 - 02 KD (ul. Działkowa) i 06 KD (ul. Stefczyka) z odprowadzeniem w kierunku północnym (do rowu),
 - KDW z odprowadzeniem do istniejącej sieci w ul. M. Konopnickiej,

- b) zaleca się usytuowanie projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w pasie jezdni istniejących i projektowanych ulic;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej, w oparciu o projekty budowlane sporządzone zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
 - z istniejących (w sąsiedztwie opracowania) stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;
- 8) telekomunikacja:
 - a) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę, przebudowę i budowę sieci telefonicznej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług telekomunikacyjnych,
 - b) realizacja sieci telefonicznych, głównie jako sieci podziemnych usytuowanych w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, w oparciu o projekty budowlane sporządzone zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz ziemny (w perspektywie):
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji miasta,
 - b) realizacja sieci gazowej w oparciu o projekty budowlane sporządzone zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) gospodarka odpadami:
 - a) odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przepisami lokalnymi,
 - b) na działkach budowlanych przewidzieć miejsca do czasowego składowania odpadów komunalnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobów ani terminów tymczasowego zagospodarowania terenów,
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – ustala się użytkowanie dotychczasowe.

§ 17. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

- 2) dla obiektów zaprojektowanych na więcej niż 15 osób należy opracować "aneks OC" na przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnić projekt z właściwym organem do spraw obrony cywilnej;
- 3) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 4) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice) przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 5) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów, uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:
 - projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
 - zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe,
 - zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN i 3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - e) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem lit. a/,
 - f) realizacja zabudowy mieszkalnej od strony ulic z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczo-garażowej – w określonej na rysunku planu strefie zieleni przydomowej,
 - g) sytuowanie budynków mieszkalnych z zachowaniem odległości od sąsiedniej działki budowlanej min. 4 m, a gospodarczych (gospodarczo-garażowych) min. 3 m,

- h) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jedynie w przypadku gdy na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany (zgodnie z ustaleniami planu) budynek bezpośrednio przy tej granicy,
 - i) rozbudowa istniejących budynków oraz realizacja nowej zabudowy w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu,
 - j) rozbudowa lub dobudowa budynku nowego do istniejącego - z warunkiem dostosowania formy architektonicznej (wysokość, geometria dachu, układ kalenicy) jak i wystroju zewnętrznego (rodzaj materiałów wykończeniowych, kolorystyka) nowego budynku do budynku istniejącego, w sposób zapewniający jednorodność formy architektonicznej zespołu zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (dotyczy nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych):
 - od ulicy 01 KL (ul. M. Konopnickiej) – w odległości od 3 m do 10 m od linii rozgraniczającej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od ulicy 02 KD (ul. Działkowa) – w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
 - od ulicy 03 KD (ul. Łąkowa) – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - od ulicy 04 KD (ul. Konopska) – w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od ulicy 05 KD – w odległości od 5 m do 8 m od linii rozgraniczającej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od ulicy 06 KD (ul. Stefczyka) – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - od drogi wewnętrznej KDW – w odległości 5 m i 7 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem WS – w odległości 4 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej o powierzchni powyżej 600 m² i 40 % powierzchni działki do 600 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony ulic,
 - d) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej:
 - budynki mieszkalne realizowane: w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej (zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu),
 - na terenie 3 MN, na działkach o szerokości poniżej 20 m dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy bliźniaczej – realizowanych jednocześnie na dwóch sąsiadujących działkach,
 - powierzchnia zabudowy: budynków wolnostojących do 200 m², w zabudowie bliźniaczej do 150 m²,
 - wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 10 m,
 - poziom posadzki parteru: do wysokości 1,0 m ponad poziom terenu,
 - szerokość elewacji frontowej: budynków wolnostojących w granicach 10 ÷ 16 m, w zabudowie bliźniaczej do 12 m,

- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $35 \div 45^\circ$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu; układ głównej kalenicy budynków lokalizowanych przy ulicach 02 KD, 03 KD i 05 KD - równoległy do elewacji frontowej, lokalizowanych przy ulicach 01 KL i 04 KD – dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- e) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczo-garażowej, lokalizowanej w strefach zieleni przydomowej:
 - realizacja w formie wolnostojącej lub zwartej – realizowanej jednocześnie na dwóch sąsiadujących działkach,
 - powierzchnia zabudowy do 60 m^2 ,
 - wysokość – jedna kondygnacja o wysokości w kalenicy dachu do 6 m,
 - dachy o nachyleniu połaci do 35° ,
 - formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
- f) zasady kształtowania zabudowy istniejącej:
 - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic oznaczonych symbolami KL i KD oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - realizacja zjazdów na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami; postulowane lokalizacje zjazdów określono na rysunku planu,
 - przy realizacji usług, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

Rozdział 4 **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

- 1) dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami KL i KD – w wysokości 1 % (słownie: jeden procent);
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN oraz dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grajewo.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Grzegorz Curyło

Załącznik Nr 2

do uchwały nr XXXIX/232/09

Rady Miasta Grajewo

z dnia 2 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Stefczyka, Działkową, Konopnickiej, Konopską, rowem melioracyjnym i ul. Łąkową na osiedlu M. Konopnickiej w Grajewie.

Na podstawie art. 20, ust. 1 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Grajewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach od 27.08.2009r. do 28.09.2009 r.) i po zakończeniu okresu wyłożenia (w wyznaczonym terminie do 13.10.2009 r.) nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXIX/232/09

Rady Miasta Grajewo

z dnia 02 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Grajewo, rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Stefczyka, Działkową, Konopnickiej, Konopską, rowem melioracyjnym i ul. Łąkową na osiedlu M. Konopnickiej w Grajewie obejmują:

- budowę i przebudowę ulic,
- rozbudowę sieci wodociągowej,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- rozbudowę sieci elektroenergetycznej – współdział gminy w zakresie obejmującym zadania własne.

Lp.	Nazwa inwestycji	Zakres zadania	Zakres kompetencji zadania
1.	Budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 05KD i przebudowa ulic oznaczonych symbolami: 01KL, 02KD, 03KD, 06KD.	- wykup terenu pod budowę ulicy 05KD (część terenu stanowi własność gminy), - wykup terenów pod poszerzenie pasów drogowych ulic 01KL i 03KD, - realizacja inwestycji.	- zadanie własne
2.	Rozbudowa sieci wodociągowej.	- realizacja inwestycji – budowa sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic 02KD, 03KD, 04KD, 05KD, 06KD.	- zadanie własne
3.	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.	- realizacja inwestycji – budowa sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic 02KD, 03KD, 04KD, 05KD, 06KD.	- zadanie własne
4.	Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej.	- realizacja inwestycji – budowa sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic 02KD, 05KD, 06KD.	- zadanie własne
5.	Rozbudowa sieci elektroenergetycznej	- realizacja inwestycji – budowa oświetlenia ulic.	- zadanie własne

2. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana z dochodów własnych Gminy oraz innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Inwestycje będą realizowane etapami, zgodnie z uchwalanymi planami inwestycyjnymi Gminy, stosownie do gromadzonych na ten cel środków.

2979

UCHWAŁA NR XXVII/147/09 RADY GMINY SZUDZIAŁOWO

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dla dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Szudziałowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 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, 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 i 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 art. 40 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115, Nr 23 poz. 136, Nr 192 poz. 1381, z 2008 r. Nr 54 poz. 326, Nr 218 poz. 1391, Nr 227 poz. 1505, z 2009 r. Nr 19 poz. 100 i 101, Nr 86 poz. 720) - uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się opłaty za zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dla których zarządcą jest Wójt Gminy Szudziałowo:

1. Za prowadzenie robót w pasie drogowym.

2. Za umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

3. Za umieszczanie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam.

4. Za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w ust. 1-3.

§ 2. 1. Za zajęcie 1 m² powierzchni jezdni pasa drogowego, w przypadkach określonych w § 1 ust. 1 i 4 stawki opłat za każdy dzień zajęcia wynoszą:

- 1) przy zajęciu jezdni o szerokości do 20 % włącznie - 2,00 zł
- 2) przy zajęciu jezdni o szerokości powyżej 20 % do 50 % włącznie - 5,00 zł,
- 3) przy zajęciu jezdni powyżej 50 % szerokości - 10,00 zł.

2. Za zajęcie chodników, poboczy, placów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych - 1,00 zł,

3. Do elementów pasa drogowego nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę opłaty za każdy dzień zajęcia 1 m² pasa drogowego w wysokości 2,00 zł.

§ 3. 1. Za zajęcie 1 m² powierzchni pasa drogowego, w przypadkach określonych w § 1 ust. 2 roczne stawki opłaty wynoszą:

- 1) poza terenem zabudowanym - 100,00 zł,
- 2) w terenie zabudowanym - 150,00 zł,
- 3) na drogowym obiekcie inżynierskim - 200, 00 zł.

2. Przy umieszczaniu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych stosuje się stawki w wysokości 50 % określonych w ust.1.

§ 4. Za zajęcie 1 m² powierzchni jezdni pasa drogowego, w przypadkach określonych w § 1 ust. 3 stawki opłat za każdy dzień zajęcia wynoszą:

- 1) za zajęcie pasa drogowego przez obiekty handlowe lub usługowe:
 - a) poza terenem zabudowanym - 2,00 zł,
 - b) w terenie zabudowanym - 5,00 zł,
- 2) za zajęcie pasa przez inne obiekty - 5,00 zł,

§ 5. Zwalnia się z opłat za zajęcie pasa drogowego osoby fizyczne zamieszkałe na terenie gminy Szudziałowo oraz gminne jednostki organizacyjne.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej treści w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Leszek Olchowik

2980

UCHWAŁA NR XXIX/218/09 RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna

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, 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i art. 7 ust. 1 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 2005 r. 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – zał. 1,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. 3.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Planem obejmuje się część obszaru wsi Trypucie, w skład którego wchodzi działki nr geodezyjne: 46/1, 46/2, 46/3, 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 45/5, 45/8, 45/10, 193/1.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XII/93/08 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 14 lutego 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna uchwalone uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., z późn. zm.

2. Zakres planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. 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, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
 - b) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - c) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
 - d) trasy linii energetycznych – niskiego napięcia – **eNN**; wysokiego napięcia – **eWN**;
 - e) trasy sieci wodociągowej – **w**,
 - f) trasy sieci kanalizacyjnej – **k**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - f) granice i sposoby 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 – zagadnienia w planie nie występują,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - j) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. 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, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);

3) ustalenia pozostałe:

- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

2. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 8) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie 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. Nr 199, poz. 1227).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w skład, których wchodzi:

- 1) teren **1 MNU**, obejmujący działkę nr geodezyjny 46/1 (zał. 1);
- 2) teren **2 MN**, obejmujący działki nr geodezyjny 46/3, 175/2 (zał. 1).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 7. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, jako grunty rolne rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

§ 8. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, z przeznaczeniem pod budowę dróg:

- 1) drogi gminnej, oznaczonej symbolem **1 KD-L**, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 5 m, obejmujący działki nr geodezyjne: 46/2, 175/1, 175/4, 45/5, 45/8, 45/10, 193/1 (zał. 1);
- 2) drogi dojazdowej (ciągu pieszego), oznaczonej symbolem **2 KD-Dx**, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, obejmujący działkę nr geodezyjny: 175/3 (zał.1).

§ 9. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciąźliwych, możliwej zabudowy zagrodowej i gospodarczej ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów od projektowanej drogi gminnej 1 KD-L i ciągu pieszo-jezdnego 2 KD-Dx;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających oraz min. 5 m od granicy terenów kolejowych;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
 - a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej są budynki wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym; powierzchnia przeznaczona pod działalność usługową w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30 % powierzchni budynku; dopuszcza się zabudowę usługową i gospodarczą zlokalizowaną na działce poza budynkiem mieszkalnym,
 - b) posadowienie podłogi parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od poziomu terenu od frontu budynku mieszkalnego i 0,6 m dla innych form zabudowy,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego oraz z usługami nie może być mniejsza niż 8 m,
 - d) główna kalenica budynków mieszkaniowych, w tym zagrodowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

- 6) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki;
- 7) wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;
- 8) dachy dla wszystkich form zabudowy symetryczne dwuspadowe, a także wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 32-45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej, z włączeniem się do istniejącego w ulicy przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej Baciuty;
 - b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej oraz przyłączy poszczególnych budynków do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
 - c) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu, ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;
- 10) odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) powiązanie projektowanego kanału sanitarnego z projektowaną kanalizacją sanitarną w drodze Trypucie – Tołcze, poza granicami opracowania i odprowadzanie ścieków w układzie grawitacyjno-pompowym do istniejącej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Turośni Kościelnej, a po oczyszczeniu do rzeki Turośnianki,
 - c) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt a) i b) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wywożeniem do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji,
 - d) realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych budynków do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
 - e) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,

- f) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- g) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;
- 11) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Wójta Gminy Turośń Kościelna;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie odbiorców z projektowanej linii napowietrznej NN, po rozbudowie w stosownym zakresie od istniejącej w pobliżu linii NN, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) budowa nowego odcinka i dostosowanie istniejącej linii NN do nowych warunków pracy na warunkach wydanych przez gestora sieci – PGE Dystrybucja Białystok,
- c) odległość nasadzenia drzew
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew,
 - na obszarach przeznaczonych pod zalesienie, gdzie zlokalizowane są urządzenia energetyczne, nie należy prowadzić nasadzeń pod tymi liniami;
- d) ustala się linię zabudowy dla budynków mieszkalnych od istniejącej linii WN 110 kV w odległości 20 m od osi linii;
- 13) zaopatrzenie w łączność z istniejącą w pobliżu sieci, po rozbudowie w stosownym zakresie w liniach rozgraniczających ulicy; przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci;
- 14) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 15) zaopatrzenie w gaz na terenie projektowanej zabudowy z najbliższego istniejącego gazociągu śr./c., po rozbudowie sieci w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających ulic;
- 16) miejsca postojowe i garaże należy zabezpieczyć na własnych działkach;
- 17) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworzków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) budynki należy projektować i lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich (jeżeli ustalenia planu nie mówią inaczej), zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny być dostosowane do zabudowy na działkach sąsiednich;
- 5) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz 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. Nr 199, poz. 1227);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 12. 1. Na terenie, objętym planem występuje stanowisko archeologiczne (Nr 2/61, AZP 38-85) – punkt osadniczy (epoka kamienia – epoka brązu) i osada (późne średniowiecze). W związku z tym ustala się:

- 1) wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) wszelka działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Turośń Kościelna.

ROZDZIAŁ 6

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 13. 1. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD;
- 2) przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,

- 5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

ROZDZIAŁ 7

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 14. Na części terenu występują urządzenia melioracyjne, w związku z tym ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) zgodnie z art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, przed podjęciem jakichkolwiek robót budowlanych należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych; w świetle art. 122 Prawa wodnego; na wykonanie urządzeń wodnych, do których należy także ich przebudowa należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne; przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Białymstoku o wydanie pozwolenia wodno-prawnego, projekt przebudowy urządzeń wodnych, łącznie z uzgodnieniami, należy przedłożyć do uzgodnienia w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku;
- 3) na terenach kolidujących z urządzeniami melioracji wodnej (na trasie ich przebiegu), do czasu ich przebudowy zakazuje się zabudowy i zagospodarowania przewidzianych w niniejszym planie.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem ustala się orientacyjne zasady i warunki podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku planu..

2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiono na rysunku planu, według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 2) minimalnej 20 m szerokości frontu działki;
- 3) granicy działek prowadzonej pod kątem 90° (+- 10°) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki nie może być mniejsza niż 1000 m².

ROZDZIAŁ 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 16. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ 10

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 18. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
- 6) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
- 7) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
- 8) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych, w zależności od charakteru zabudowy.

ROZDZIAŁ 12

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 19. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów,

o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 13

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turośń Kościelna.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Danuta Łukaszuk

Załącznik 1

do uchwały Nr XXIX/218/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 26 listopada 2009 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** **części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna**

SKALA 1: 1 000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI TRYPUCIE

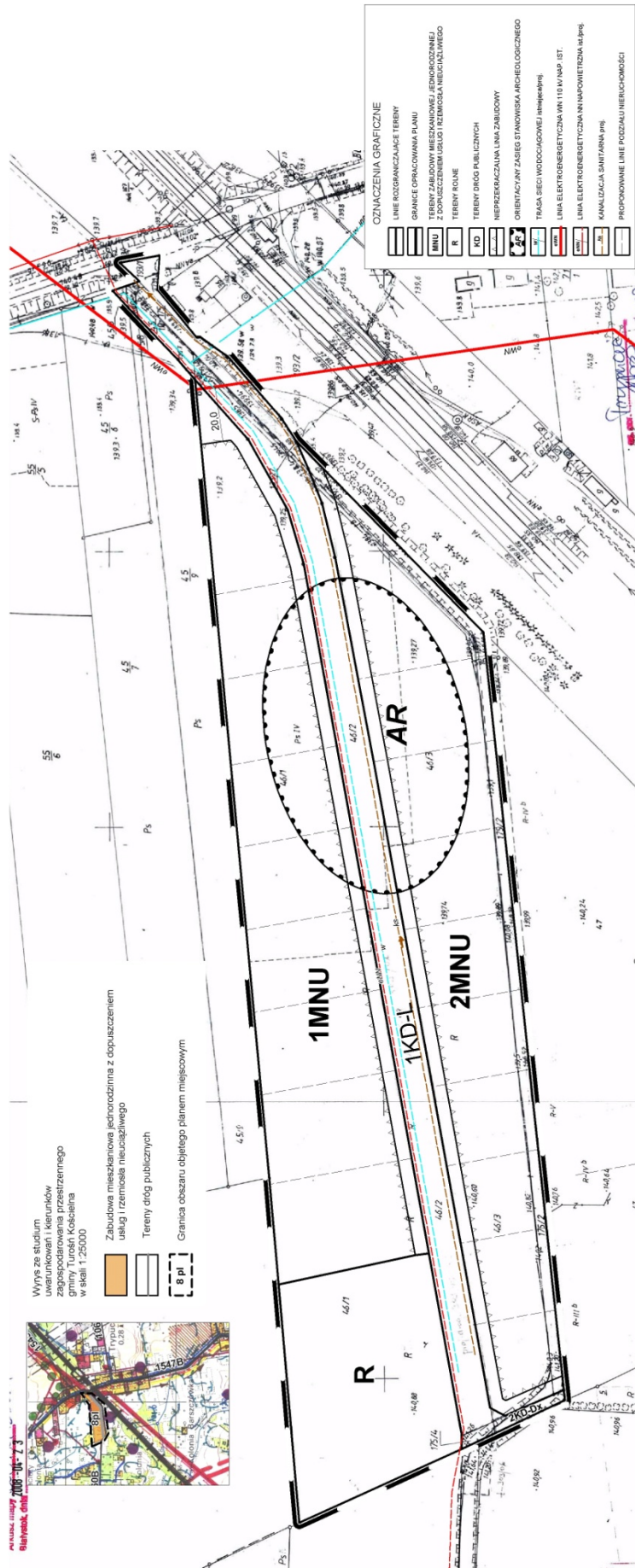
Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m



Wynik ze studium
funkcyjnych
zagospodarowania przestrzennego
gminy Turów i Koszeleń
w skali 1:25000

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z doposażeniem usług i rzemiosła nieuczciastliwego
- Tereny dróg publicznych
- Granica obszaru objętego planem miejscowym



OZNACZENIA GRAFICZNE

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	GRANICE OPARCIOWANIA PLANU
	TERENY ZABUDOWY BEZKONKREWNEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZĄCĄ KATEGORIĄ TERENÓW WYKONAWCZYCH
	MIŁU
	R
	TERENY POLNE
	KD
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	WSPERZYGALAN LINA ZABUDOWY
	ORIENTACYJNY ZASIEG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	TRASA SIECI WODOCIOGOWEJ IMPREZYJNY
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV (NP - IET)
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV (NP - IET)
	KANALIZACJA SANITARNIA (PS)
	PROPOZYCJONNE LINE PODZIAŁU HIERARCHICZNOŚCI

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXIX/218/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 26 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Wójta Gminy Turośń Kościelna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 października do 2 listopada 2009 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIX/218/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 26 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Turośń Kościelna.

2981

UCHWAŁA NR XXIII/168/09 RADY GMINY PŁASKA

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska

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

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

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

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

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale II niniejszej uchwały grunty rolne o łącznej powierzchni 26,8752 ha o następującej strukturze: RV- 0,2180 ha; RVI – 17,8268 ha; ŁIV – 0,5450ha; ŁV – 0,6000 ha; ŁVI – 1,6414 ha; PsIV – 0,4000 ha; PsV – 0,962 ha; PsVI – 4,4300 ha; Rz – 0,2520 ha;

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

Rozdział I **Przepisy ogólne**

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

2. Podstawę sporządzenia zmiany planu stanowią:

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

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

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

- 1) Przeznaczenie terenów wyróżnionych liniami rozgraniczającymi i symbolami przeznaczenia na rysunku zmiany planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy ustalono w Rozdziale II;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w Rozdziale III;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w Rozdziale IV;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w Rozdziale V;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w Rozdziale VI;
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w Rozdziale VII;

- 9) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono w Rozdziale VIII;
- 10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu ustalono w Rozdziale IX;
- 11) Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono w Rozdziale X;
- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w Rozdziale XI;
- 13) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w Rozdziale XII;
- 14) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustalono w Rozdziale XIII;
- 15) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji określono w Rozdziale XIV;
- 16) Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m² określono w Rozdziale XV;
- 17) Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej określono w Rozdziale XVI;
- 18) Ustalenia końcowe zawarte są w Rozdziale XVII.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i postulatywny

3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania zmiany planu.

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolnicza odbywa się na podstawie ustalonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod różnego rodzaju zabudowę, w przypadku kiedy nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) i na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, a których powierzchnie wyszczególnia się w §1, ust. 4 niniejszej uchwały.

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

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) planu uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 88, poz. 1312), z późn. zmianą,
- 2) Zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na mapach w skali 1:2000, stanowiących załącznik Nr 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h) do niniejszej uchwały;
- 4) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Płaska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach hodowlanych lub ogrodniczych;
- 10) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 11) Zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 12) Usługach - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 13) Pensjonatach – należy przez to rozumieć obiekty, które świadczą usługi hotelarskie łącznie z całodziennym wyżywieniem, dysponujące co najmniej 7 pokojami, świadczące dla swoich klientów usługi gastronomiczne;

- 14) Terenie biologiczne czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 15) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 16) Maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 17) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji, gospodarki odpadami;
- 18) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykusy, pilastrów, schodów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 19) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 20) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 21) Strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania, podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury.

Rozdział II

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

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

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

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

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

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez wyznaczone ulice wewnętrzne dojazdowe, mające powiązania z ulicami w ciągu dróg powiatowych: Nr 1206B

Głęboki Bród – Strzelcowizna – Gorczyca; Nr 1209B Przewież – Sucha Rzeczek – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka oraz projektowanymi i istniejącymi ulicami lokalnymi w ciągu dróg gminnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingu niezbędnego do obsługi terenu;
- 3) małej architektury;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz 734. ze zm). Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, poprzez:
 - a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia

- bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwroztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
 - g) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 2) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu leży w obszarze Natura 2000: w tym w obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza Augustowska (kod PLB200002) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zmianami) oraz w projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk „Shadow List” w Puszczy Augustowskiej (PLH200005). Dla obszarów objętych granicami Natura 2000 obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
- a) zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880, z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000; wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
 - b) projekty planów i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk; lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
 - c) jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na

- cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w ppkt b), zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000;
- d) w przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w pkt. c może zostać udzielone wyłącznie w celu:
- ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
 - uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
 - wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej;
- e) na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem pkt. f), nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- f) prowadzenie działalności, o której mowa w pkt. e) na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w jaki nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach,
- g) jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybacka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy rozliczenia należności za wykonane czynności, a także wartość rekompensaty za utracone dochody wynikające z wprowadzonych ograniczeń;
- h) jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszar znajdujący się na liście o której mowa w ppkt b) zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa w ppkt c) i d) lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, regionalny dyrektor ochrony środowiska nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.
- 3) Ustala się następujące zasady i kierunki działań oraz zakazy:
- a) zasadę ochrony powietrza poprzez: zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych i krzewów;
 - b) zasadę ochrony wód powierzchniowych poprzez właściwe gospodarowanie w strefie 100 m od wód, realizację stref ciszy w celu ochrony przed nadmiernym hałasem, korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się zakaz budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu oraz zakazuje

- się prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 5) Ustala się nakaz ograniczania uciążliwości do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 6) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 7) Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 8) Realizacja inwestycji odbywać się winna w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - a) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowywanej w krajobraz wiejski, tak aby nie stała się dominantą;
 - b) zachowanie historycznej sieci i nawierzchni dróg i ulic;
 - c) zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej przydomowej, jak i liniowych obsadzeń dróg i ulic;
 - d) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od dróg i ulic, skali, gabarytów budynku, formy dachów oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją regionu;
 - e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
 - f) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, słoma, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha dachówkopodobna;
 - 9) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się :
 - a) minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii,
 - b) eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.),
 - c) kontrolę oddziaływania inwestycji na środowisko, poprzez m.in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących.
 - 10) Na terenie objętym zmianą planu występują urządzenia melioracji wodnych, tj. rowy szczegółowe: R-P15, R-P16, R-P23, R-P29. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem RP/RZ. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem UT na załączniku Nr 1 (1d) znajduje się rów szczegółowy R-P.
 - 11) Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych.
 - 12) W granicach opracowania zmiany planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Ustalenia szczegółowe:

1) Kanał Augustowski:

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

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

a) Zabytków nieruchomych i ruchomych:

- Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków lub umieszczonych w ewidencji Służby Ochrony Zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- Rozbiórka obiektu o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po wykonaniu stosownej dokumentacji;
 - Wszelka działalność inwestycyjna w wyznaczonych strefach A, A1 i B ochrony konserwatorskiej obejmująca m. in. budowę, remonty, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania wymaga przestrzegania zasad ich zagospodarowania i winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzenia koncepcji, przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę;
- b) Stanowisk archeologicznych:
- Ochrona konserwatorska obejmuje wszystkie stanowiska rozpoznane na terenie gminy, niezależnie od ich chronologii i wartości kulturowych, zaś wszelkie prace ziemne prowadzone na nich lub w sąsiedztwie powinny uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i być nadzorowane przez archeologa;
 - Wszelkie prace ziemne (inwestycyjno – budowlane) w strefach kanału: A, A1, B i K i na pozostałym obszarze są obowiązkowo objęte nadzorem archeologicznym i mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - Podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska może odbywać się na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych.
 - Wyklucza się przekształcanie chronionego stanowiska i jego otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej.
 - Inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych na terenach podlegających ochronie archeologicznej wskazanych na rysunkach zmiany planu.
- c) Wartości historycznych Kanału Augustowskiego:
- Konserwację (umacnianie brzegów, systematyczne oczyszczanie z roślinności, usuwanie zamuleń) oraz kontynuowanie dotychczasowego użytkowania tj. utrzymanie żeglowności kanału;
 - Prace na Kanale Augustowskim dotyczące remontu śluz, jazów, robót pogłębiarskich, zabezpieczeń brzegów, prac konserwatorskich prowadzone na podstawie projektów budowlanych winne być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane pod jego nadzorem;
 - Objęcie ścisłą ochroną śluz jako elementu integralnie związanego z Kanałem Augustowskim i podjęcie prac rekonstrukcyjnych w obrębie śluz, kontynuowanie dotychczasowego sposobu użytkowania oraz konserwacja pozostałych elementów zespołu;
 - Rekonstrukcja na obszarze kanału pasów holowniczych oraz lokalizacja obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z obsługą żeglugi i ruchu turystycznego;
 - Wszystkie prace związane z konserwacją, przebudową kanału oraz śluz, jak również jakiegokolwiek roboty budowlane związane z istniejącymi lub projektowanymi obiektami położonymi w rejonie kanału i śluz winny być uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków;
 - Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych poza terenami wyznaczonymi na ten cel w niniejszej zmianie planu;

- Nakaz usunięcia z terenu obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym zgodnie z proponowaną listą obiektów utworzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

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

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

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

- 1) Ochrona wartości krajobrazowych terenów będących w ścisłych powiązaniach widokowych leżących poza strefą B, poprzez:

- a) zachowanie naturalnego krajobrazu nadrzecznego;
- b) uwzględnienie wymogów określonych w wytycznych konserwatorskich;
- c) wprowadzenie obiektów o wartościach kulturowych, nie objętych dotychczas decyzjami konserwatorskimi do rejestru zabytków;
- d) zachowanie zadrzewień śródpolnych, alei i układu linii brzegowej lasu;
- e) zachowanie charakteru kształtowanego krajobrazu rolniczego.

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

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

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

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

Rozdział VII

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

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

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

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

1) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

- a) 4 m dla budynków z otworami drzwiowymi i okiennymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej;
- b) 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej bez otworów drzwiowych i okiennych;

2) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

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

5. Dojazdy do wyznaczonych terenów poprzez ulice dojazdowe wewnętrzne od najbliższych ulic i dróg publicznych: istniejących lub projektowanych oraz bezpośrednio z ulic publicznych gminnych i powiatowych, zaś miejsca i warunki włączenia się do tych ulic, dróg należy ustalić na podstawie przepisów szczególnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.

18. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 2) racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z planowaną inwestycją i uzbrojeniem terenu;
- 5) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 6) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,
- 7) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków, rzek i jezior oraz kanału;

§ 20. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

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

Rozdział VIII

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

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

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

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

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

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział X

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

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

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

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

4. Zakazuje się stawiania masztów i wież telefonii komórkowej;

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

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - a) sieci wodociągowej wraz z urządzeniami ppoż.;
 - b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
 - c) sieci energetycznej;
 - d) sieci telekomunikacyjnej,
 - e) sieci gazociągu;
 - f) innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność, bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) Sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach ulic, dróg lub na terenach działek;
- 3) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do projektowanych sieci i urządzeń, położonych w drogach w granicach opracowania zmiany planu oraz poza granicami opracowania;
 - b) realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 4) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: m.in. oczyszczalnie przydomowe, szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - d) realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 5) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
 - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;
 - c) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz na wysypisko śmieci;
- 6) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 7) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu paliw proekologicznych;
 - b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła i kominki;
- 8) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące i projektowane linie SN;
 - b) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
 - c) poszczególne obiekty zasilac zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach szczególnych;
 - d) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;

- e) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
 - f) w pasach ulic i dróg przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
 - g) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - h) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy określonymi w przepisach szczególnych;
 - i) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek zmiany planu;
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - b) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
 - c) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) w pasie drogowym należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
 - b) w planie budowy drogi, ulicy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio budynku;
- 11) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:
- a) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
 - b) budowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszej zmiany planu i w oparciu o warunki techniczne określone w przepisach szczególnych;
 - c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszej zmiany planu bez konieczności zmiany planu;

Rozdział XII

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

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

2. Dla dotychczasowego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

Rozdział XIII

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

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

Rozdział XIV

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

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

Rozdział XV

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

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

Rozdział XVI

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 32. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i pensjonatowej) na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć przystosowanie obiektów do ukrycia typu II;
- 2) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. Obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w budynku przekroczy liczbę 15. „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 i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
 - d) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

§ 33. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) nową zabudowę projektować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) w budynkach zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

Rozdział XVII
Postanowienia końcowe

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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





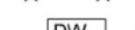









Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Ciężkowski

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY Nr XXIII/168/09
RADY GMINY PŁASKA
Z DNIA 27 listopada 2009 r.








RYSUNEK

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PŁASKA - WIEŚ GORCZYCA




OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO LIKWIDACJI
	ULICE WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE (UŻYTKI ROLNE, UŻYTKI ZIELONE, ROWY MELIORACYJNE, DOJAZDY GOSPODARCZE)

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	OCHRONA REZERWATOWA, OBEJMUJĄCA PEŁNĄ OCHRONĘ TREŚCI HISTORYCZNYCH FORMY SUBSTANCJI
	J.W. OBSZAR Z KONTROLOWANĄ MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA
	OBSZAR OCHRONY CZĘŚCIOWEJ OBEJMUJĄCEJ PEŁNĄ OCHRONĘ TREŚCI HISTORYCZNYCH, FORMY I W MOŻLIWYM ZAKRESIE TAKŻE SUBSTANCJI ZABYTKOWEJ
	OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ I ZABEZPIECZENIA OTULINY
	CHRONIONA PRZESTRZEŃ KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO ZGODNIE Z ZAPISEM DECYZJI NR KL.WKZ 534/5/d/79 Z DNIA 9 LUTEGO 1979r.
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ WÓD
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY
	PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE

USŁUGI PROJEKTOWO BUDOWLANE 16-400 Suwałki, ul. Kowalskiego 23B/45	
Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA,	
Zespół autorski:	
mgr inż. arch Jan Urbanowicz	Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie nr WA-221
inż. Wanda Grygo	Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie nr WA-309
SUWAŁKI 2009	

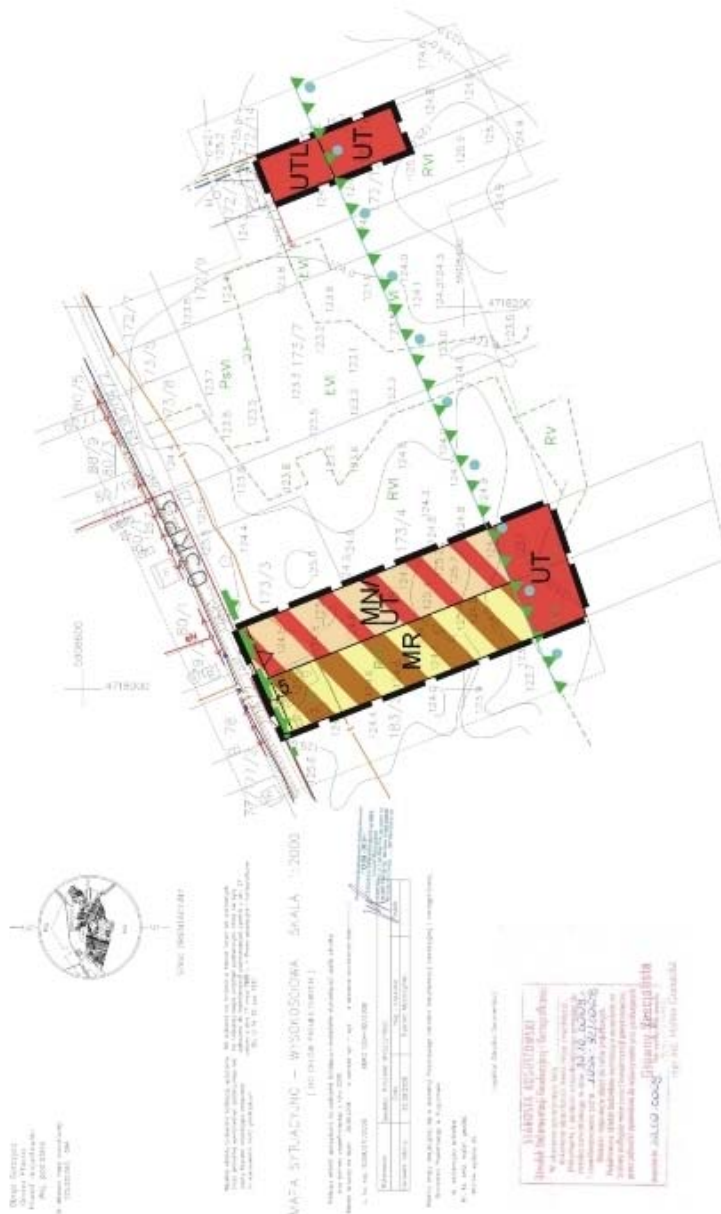
ZAŁĄCZNIK Nr 1 (1a)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MAKIETA DLA WSI GORCZYCA



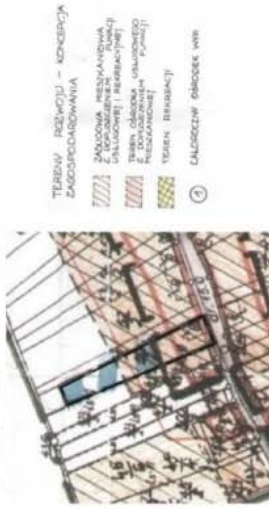
LUBUSKI PROJEKTOWO BUDOWLANE 16-402 5a wul. ul. Koscińskiego 22B145 EMIRY PŁASKA	
Zespół adresów:	
mgr inż. arch. Jan Urbanowicz	Chęrgowa 13a Urządźstw w Wąsoszach nr W/5-Z/1
inż. Wanda Grypa	Chęrgowa 13a Urządźstw w Wąsoszach nr W/5-Z/2
SILWANI 2008	



ZAŁĄCZNIK Nr 1 (1g)



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MAKIETA DLA WSI GORCZYCA**



--- granicę obszaru objętego
zmianą planu

- LEGENDA:**
- granicę terenów objętych zmianą studium
 - granicę terenów dla których gmina zamierza sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
 - tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, usługowej, usług turystycznych, PM, BPH, BOP, KAMPINGÓW I OBSZARÓW REZERWACYJNYCH TURYSTYCZNEGO



SZCZEGÓLNE ORIENTACJE

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA SKALA 1:2000
(DO CELÓW PROJEKCYJNYCH)

Wzrost mapy (podgląd) 24 x 4 (zobacz) Projektanta (Strona Edukacyjna) Serwis (2019) i (zobacz)

Wzrost mapy (podgląd) 24 x 4 (zobacz) Projektanta (Strona Edukacyjna) Serwis (2019) i (zobacz)

Wzrost mapy (podgląd) 24 x 4 (zobacz) Projektanta (Strona Edukacyjna) Serwis (2019) i (zobacz)

Wzrost mapy (podgląd) 24 x 4 (zobacz) Projektanta (Strona Edukacyjna) Serwis (2019) i (zobacz)



USŁUGI PROJEKTOWO BUDOWLANE 16-400 Suwałki, ul. Kowalskiego 23B/45	
Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA.	
Zespół autorów:	
mgr inż. arch Jan Urbanowicz	Okregowa Izba Urbanistów w Warszawie nr WA-221
inż. Wanda Grypo	Okregowa Izba Urbanistów w Warszawie nr WA-309
SUWAŁKI 2009	

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXIII/168/09

Rady Gminy Płaska

z dnia 27 listopada 2009 r.

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

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

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIII/168/09

Rady Gminy Płaska

z dnia 27 listopada 2009 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 Płaska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w odniesieniu do miejscowości Gorczyca w sposób następujący:

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

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

2982

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY PODLASKIEGO
z dnia 18 grudnia 2009 r.**

NK.II.ZCH.0911-176/09

Na podstawie art. 91 ust. 1 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

stwierdzam nieważność

§ 5 uchwały Nr XXVII/147/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dla dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Szudziałowo.

UZASADNIENIE

W dniu 25 listopada 2009 r. Rada Gminy Szudziałowo podjęła uchwałę Nr XXVII/147/09, która w dniu 3 grudnia 2009 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż § 5 został podjęty z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 15 grudnia 2009 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jego nieważności.

Rada Gminy w § 5 przedmiotowej uchwały ustaliła, że zwalnia się z opłat za zajęcie pasa drogowego osoby fizyczne zamieszkałe na terenie gminy Szudziałowo oraz gminne jednostki organizacyjne.

W ocenie organu nadzoru, taka regulacja nie znajduje umocowania w obowiązujących przepisach prawa. Zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „za zajęcie pasa drogowego pobiera się opłatę”. Wysokość stawek opłat, jak wynika z art. 40 ust. 8 i 9 ustawy, ustala w drodze uchwały organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego dla dróg, których zarządcą jest jednostka samorządu terytorialnego. Przy ustalaniu stawek uwzględnia się:

- 1) kategorię drogi, której pas drogowy zostaje zajęty;
- 2) rodzaj elementu zajętego pasa drogowego;
- 3) procentową wielkość zajmowanej szerokości jezdni;
- 4) rodzaj zajęcia pasa drogowego;
- 5) rodzaj urządzenia lub obiektu budowlanego umieszczonego w pasie drogowym.

Ustawa o drogach publicznych wskazuje jednocześnie górne granice wysokości stawek.

Rada Gminy Szudziałowo podjęła przedmiotową uchwałę w oparciu o w/w art. 40 ust. 8 i 9 ustawy o drogach publicznych. Przepis ten wskazuje jednoznacznie zakres udzielonego upoważnienia obejmującego ustalenie wysokości stawek opłaty za zajęcie 1 m² pasa drogowego. W zakresie udzielonego upoważnienia nie mieści się wprowadzenie zwolnienia od opłaty, skoro jak wynika z art. 40 ust. 3 jej pobieranie jest obligatoryjne. Tak więc, unormowanie przyjęte przez Radę stanowi zniesienie obowiązku nałożonego przez ustawę.

Zgodnie z brzmieniem art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Zgodnie z art. 94 Konstytucji organy samorządu terytorialnego ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów działając na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.

Rada Gminy Szudziałowo jako organ stanowiący powinna działać tylko i wyłącznie na podstawie prawa i w jego granicach, stąd też niedopuszczalnym jest podejmowanie przez Radę regulacji bez wyraźnego upoważnienia ustawowego lub z jego przekroczeniem.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności § 5 uchwały Nr XXVII/147/09 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dla dróg, których zarządcą jest Wójt Gminy Szudziałowo, jest zasadne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Z up. Wojewody Podlaskiego
Lidia Stupak
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

2983

INFORMACJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

z dnia 16 grudnia 2009 r.

o decyzji nr OCC/209-ZTO-A/229/W/OLB/2009/MSZ w sprawie cofnięcia koncesji na obrót ciepłem Gminy Łapy, prowadzącej działalność gospodarczą w formie komunalnego zakładu budżetowego pod nazwą: Zakład Energetyki Ciepłej w Łapach

W dniu 16 grudnia 2009 r. na wniosek Gminy Łapy, prowadzącej działalność gospodarczą w formie komunalnego zakładu budżetowego pod nazwą: Zakład Energetyki Ciepłej w Łapach z siedzibą przy ul. Polnej 19A, 18-100 Łapy, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił cofnąć decyzję o udzieleniu koncesji na obrót ciepłem.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia z dnia 22 grudnia 1998 r. nr OCC/209/229/U/1/98/AS, zmienioną decyzjami: z dnia 14 września 1999 r. nr OCC/209/S/229/U/3/99 i z dnia 27 września 2007 r. nr OCC/209-ZTO/229/W/OLB/2007/WG udzielono Gminie Łapy, prowadzącej działalność gospodarczą w formie komunalnego zakładu budżetowego p.n. Zakład Energetyki Ciepłej w Łapach, koncesji na obrót ciepłem na okres do 31 grudnia 2018 r.

Pismem z dnia z dnia 2 grudnia 2009 r. (znak: ZEC/455/09) koncesjonariusz poinformował o trwałym zaprzestaniu wykonywania działalności koncesjonowanej polegającej na obrocie ciepłem kupionym od Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Łapach S.A. w upadłości (zwanego dalej: „ZNTK”), w związku z wydzierżawieniem majątku ZNTK, zlokalizowanego w Łapach przy ul. ppłk. Nilskiego-Łapińskiego 29. Zgodnie z umową dzierżawy zawartą w dniu 31 sierpnia 2009 r. Syndyk Masy Upadłości ZNTK wydzierżawił od dnia 1 września 2009 r. Zakładowi Energetyki Ciepłej w Łapach nieruchomości zabudowaną kotłownią wraz towarzyszącą infrastrukturą oraz węzły cieplne, będące własnością ZNTK.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo energetyczne, uzyskania koncesji wymaga prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu paliwami lub energią. Natomiast w świetle art. 41 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, Prezes URE cofa koncesję w przypadkach określonych w art. 58 ust. 1 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, tj. m.in., gdy przedsiębiorca nie podjął w wyznaczonym terminie działalności objętej koncesją, mimo wezwania organu koncesyjnego, lub trwale zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej objętej koncesją.

Zgromadzone w przedmiotowej sprawie dowody jednoznacznie wskazują, iż z dniem 31 sierpnia 2009 r. koncesjonariusz trwale zaprzestał wykonywania objętej koncesją działalności gospodarczej polegającej na obrocie ciepłem.

Po analizie stanu faktycznego, wniosek o cofnięcie ww. decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, został uznany za uzasadniony.

W związku z powyższym, na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 1, art. 23 ust. 2 pkt 1, art. 32 ust. 1 pkt 4 i art. 30 ustawy - Prawo energetyczne, w związku z art. 58 ust. 1 pkt 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił cofnąć decyzję z dnia 22 grudnia 1998 r. nr OCC/209/229/U/1/98/AS z późn. zm. w sprawie udzielenia koncesji na obrót ciepłem.

z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Lublinie
Tomasz Adamczyk

2984

INFORMACJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

z dnia 17 grudnia 2009 r.

**o decyzji nr WCC/533-ZTO-B/343/W/OLB/2009/WG w sprawie zmiany koncesji na wytwarzanie ciepła
Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej "GIGA" Sp. z o.o. z siedzibą w Augustowie**

W dniu 17 grudnia 2009 r. na wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej "GIGA" Sp. z o.o. z siedzibą w Augustowie, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić zapisy dotyczące przedmiotu i zakresu działalności w udzielonej koncesji na wytwarzanie ciepła.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 17 listopada 1998 r. nr WCC/533/343/U/OT-7/98/MK z późn. zm. udzielono Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej „GIGA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Augustowie, koncesji na wytwarzanie ciepła w okresie od 17 listopada 1998 r. do 30 listopada 2025 r., określając w punkcie 1 „Przedmiot i zakres działalności”.

Pismem z dnia 26 października 2009 r. (znak: 4846/2009), koncesjonariusz wystąpił o zmianę zapisów decyzji koncesyjnej w punkcie 1 „Przedmiot i zakres działalności”. Zmiana zapisów w decyzji dotyczących przedmiotu i zakresu działalności jest podyktowana włączeniem do eksploatacji kotła wodnego KD10 oraz wymianą uszkodzonego kotła wodnego o mocy 55 kW_t na kocioł Buderus Logano G 125 WS SE o mocy 25 kW_t, opalanych olejem opałowym. Uruchomienie kotła KD10 spowodowało zwiększenie ilości eksploatowanych przez koncesjonariusza jednostek kotłowych z 4 na 5 w zakładzie nr 1 w Augustowie przy ul. Obrońców Westerplatte 16 oraz zwiększenie łącznej mocy zainstalowanej tej kotłowni z 40,8 MW_t na 50,8 MW_t. Natomiast w wyniku wymiany uszkodzonego kotła wodnego w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 40 zmniejszyła się łączna moc zainstalowana kotłowni o mocy poniżej 1 MW_t z 0,341 MW_t na 0,311 MW_t. Wraz z wnioskiem koncesjonariusz przedstawił decyzję Urzędu Dozoru Technicznego z dnia 21 października 2009 r. o dopuszczeniu do eksploatacji kotła KD10 oraz protokół uruchomienia kotła Buderus z dnia 28 września 2009 r.

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli

przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Zmianie dotychczas obowiązującej decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne. Za zmianą ww. decyzji przemawia interes społeczny, a także słuszny interes koncesjonariusza, który prowadzi działalność gospodarczą zakresie wytwarzania ciepła.

W toku postępowania, zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy – Prawo energetyczne, zwrócono się do Zarządu Województwa Podlaskiego z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie. Zarząd Województwa, postanowieniem z dnia 8 grudnia 2009 r. Nr DIS.I.7615-42/09, przedstawił opinię pozytywną w sprawie zmiany koncesji na wytwarzanie ciepła.

Po analizie stanu faktycznego, wniosek o zmianę ww. decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, został uznany za uzasadniony.

W związku z powyższym, na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 23 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 30 ustawy – Prawo energetyczne oraz na podstawie art. 104 i art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić decyzję z dnia 17 listopada 1998 r. nr WCC/533/343/U/OT-7/98/MK z późn. zm. w sprawie udzielenia koncesji na wytwarzanie ciepła, we wspomnianym wyżej zakresie.

z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Lublinie
Tomasz Adamczyk

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można zamówić i nabyć:

- 1) w Biurze Obsługi Urzędu Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku p. 39, tel. (85) 743-95-52;
- 2) prenumerata na podstawie nadesłanego zamówienia (płatne z góry): kwartalna 933,55 zł (w tym 7 % VAT), półroczna 1.867,11 zł (w tym 7 % VAT). Należność za prenumeratę z określeniem kwartału należy wpłacać na konto KB S.A. II Oddział Białystok 34150013441213400265570000 Zakład Obsługi Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są do wglądu w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Podlaskiego, ul. A. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok, p. 231, tel. (85) 743-93-54

Wydawca: Wojewoda Podlaski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku,
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Podlaskiego, 15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3,
tel./fax: (85) 743-93-75, e-mail: tkoczta@bialystok.uw.gov.pl

Skład, druk: Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku - Zakład Obsługi PUW w Białymstoku, 15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3,
tel. (085) 743-95-06, e-mail: amatusiak@poczta.bialystok.uw.gov.pl

Rozpowszechnianie: Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku, Biuro Obsługi Urzędu
15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3, tel. 85 743-95-52, e-mail: jwaszkiewicz@bialystok.uw.gov.pl

Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie pod adresem www.bialystok.uw.gov.pl/PUWMCMS/Dziennik_Urzedowy/

lub w Elektronicznym Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego pod adresem <http://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/>

Tłoczono z polecenia Wojewody Podlaskiego
w Zakładzie Obsługi Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, ul. A. Mickiewicza 3

nakład 45 egz.

ISSN 1508-4809

Cena 11,68 zł (w tym 7% VAT)