

- 3) w §11.1 wyrażenie „MP” zastępuje się wyrażeniem „MP-UT”;
- 4) w §13.1 dopisuje się wyrażenie „1e, 1h”;
- 5) w §15.1 wyrażenie „1h” zastępuje się wyrażeniem „1i”;
- 6) w §16.1 wyrażenie „1i” zastępuje się wyrażeniem „1h”;
- 7) w §20.1 wyrażenie „DP-2” zastępuje się wyrażeniem „KP-2”;
- 8) w §21.1 wyrażenie „1e” zastępuje się wyrażeniem „1h”; skreśla się „1i”.

2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 nie naruszają ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalonego Uchwałą Nr XX/155/09 z dnia 30 czerwca 2009 roku wymienionych w §6 ÷ §21 Rozdział II.

3. Zmiany nie obejmują rysunku planu, stanowiącego załączniki: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k do uchwały Nr XX/155/09 z dnia 30 czerwca 2009 roku, które pozostają w niezmienionej formie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Przewodniczący Rady
Dariusz Ciężkowski

1636

UCHWAŁA NR XXVII/194/10 RADY GMINY PŁASKA

z dnia 14 kwietnia 2010 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1805, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) i 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, 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, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220. poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) oraz uchwały Nr XVII/136/09 Rady Gminy Płaska z dnia 12 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w zakresie działki nr 127 i części działki nr 266/1 w obrębie geodezyjnym Serwy, Rada Gminy Płaska uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność 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 późn. 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. zmianą), w zakresie działki nr 127 i części działki nr 266/1 w obrębie geodezyjnym Serwy, w skład którego 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 1:1000 – Załącznik nr 1;
 - 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 grunty o powierzchni 0,1890 ha znajdujące się w granicach działki nr ew. 127, nie podlegające ochronie prawnej.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje działkę nr 127 i część działki 266/1 w obrębie geodezyjnym Serwy, w gminie Płaska. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska teren oznaczony jest symbolem 19.1.UT i 19.2. MN.

2. Podstawę sporządzenia zmiany planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XVII/136/09 Rady Gminy Płaska z dnia 12 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska w zakresie działki nr 127 i części działki nr 266/1 w obrębie geodezyjnym Serwy;
- 2) 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. 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 symbolami przeznaczenia (cyfrowymi i literowymi) na rysunku zmiany planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy określono w Rozdziale II;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku zmiany planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w Rozdziale III;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w Rozdziale IV;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w Rozdziale V;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w Rozdziale VI;
- 7) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych określono w Rozdziale VII;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu ustalono w Rozdziale VIII;
- 9) Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono w szczególności w Rozdziale IX;
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w Rozdziale X;

- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w Rozdziale XI;
- 12) 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 XII;
- 13) Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej określono w Rozdziale XIII;
- 14) Ustalenia końcowe zawarte są w Rozdziale XIV.

4. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania lub braku potrzeby ich określania dotyczących:

- 1) Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) Ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 4) Ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m².

§ 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 (oznaczenie cyfrowe i literowe);
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Serwy.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i postulatyczny.

§ 4. 1. 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) zawarte w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Płaska;
- 5) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami normatywnymi;
- 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) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 9) 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;
- 10) Usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności,
- 11) Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego;
- 12) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji, gospodarki odpadami;
- 13) Terenie biologiczne czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 17) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 18) Strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania, podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury;

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

Rozdział II

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

§ 5. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/UT - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem realizacji obiektów usługowych i rekreacyjnych (pensjonatowych);

2. Adaptuje się istniejącą na działce nr 127 zabudowę, z dopuszczeniem możliwości jej wymiany, przebudowy, rozbudowy oraz remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów przy zachowaniu ustaleń §5 ust. 1 i 8;

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

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingu niezbędnego do obsługi terenu;
- 3) obiekty małej architektury, o której mowa w ust. 6;
- 4) zieleni naturalnej;

4. Zakazuje się budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu;

5. Zakazuje się budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora Serwy;

6. Nakazuje się wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury, m. in. ławeczki, latarnie, wodotryski, śmietniki i kosze na śmieci, itp.

7. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz masztów antenowych;

8. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejącą drogę leśną na terenie oznaczonym symbolem 2LS od najbliższej drogi powiatowej Nr 1207B Macharce – Małowiste – Górczyca.

9. Kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu – zgodnie z §10 Rozdziału VI;

10. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §8 Rozdziału IV;

11. Część terenu objętego zmianą planu położona jest w strefie ochronnej wokół jeziora Serwy. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością dopuszczenia jej wymiany, przebudowy, rozbudowy w kierunku wschodnim działki i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

12. Nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Serwy – 25,00 m ÷ 30,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

13. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego zgodnie z zapisem decyzji Nr KL.WKL 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 roku oraz w strefie K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. Obowiązują ustalenia §9 Rozdziału V.

§ 6. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2LS - z podstawowym przeznaczeniem: teren lasu i drogi leśnej. W drodze dopuszcza się wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego. Nie przewiduje się wycinki istniejącego drzewostanu.

2. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §8 Rozdziału IV.

3. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego zgodnie z zapisem decyzji Nr KL.WKL 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 roku oraz w strefie K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. Obowiązują ustalenia §9 Rozdziału V.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) Zagospodarowanie terenu 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 jeziora;
 - e) zasadę ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem działalności usługowej.
- 2) Projektowane obiekty powinny wpisywać się harmonijnie formą architektoniczną w krajobraz kulturowy. Zakaz wznoszenia obiektów szpecących krajobraz.

- 3) Zakaz stosowania jaskrawej i kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków;
- 4) Do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów, jak: kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, słoma, trzcina, dachówka ceramiczna, blacha dachówkopodobna.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz 734, ze zm.). Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, poprzez:
 - a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym 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; przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu zainwestowanego oznaczonego symbolem 19.1.UT. przeznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska – Uchwała Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku pod pole biwakowe.
- 2) Część terenu objętego zmianą planu położona jest w strefie ochronnej jeziora Serwy. Utrzymuje się ustaloną granicę zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska – Uchwała Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku.
- 3) 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 rybicka, 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 rybicka 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.

- 4) Ustala się nakaz ograniczania uciążliwości do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) Ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 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 przydomowej;
 - d) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od jeziora Serwy skali, gabarytów budynków, 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 i na pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;
- 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 nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- 11) W granicach opracowania 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

§ 9. 1. 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;

2. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się chronioną przestrzeń Kanału Augustowskiego zgodnie z zapisem decyzji, o której mowa w ust. 1;

3. 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, modernizowania, 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.

4. Teren objęty zmianą planu położony jest w strefie K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny.

5. W granicach objętych ochroną krajobrazową i zabezpieczającą otulinę – K określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) Ochrona wartości krajobrazowych terenów, 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 jeziora i lasu;
 - e) zachowanie charakteru kształtowanego krajobrazu wiejskiego.
- 2) Wyposażenie terenu przeznaczonego pod zainwestowanie w pełne uzbrojenie techniczne;

6. 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

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

§ 10. 1. Na terenie przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem realizacji obiektów usługowych i rekreacyjnych (pensjonatów) 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 jeziora Serwy, które są określone na rysunku zmiany planu i opisane w tekście niniejszej uchwały;

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;

- c) w przypadkach uzasadnionych (m. in. istniejącym ukształtowaniem terenu) 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;

- 2) odległość planowanej zabudowy od granicy ewidencyjnej lasu – zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

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

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej – do 10,00 m; dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 2) dla zabudowy usługowej, rekreacyjnej (pensjonatowej) – do 12 m; dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 3) dla zabudowy gospodarczej, garaży – do 8,50 m; jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 4) dla obiektów i urządzeń wyposażenia terenu – do 6 m;

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

7. Kształt bryły wszystkich budynków horyzontalny, dostosowany do tradycji lokalnych;

8. Dachy dla wszystkich form zabudowy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe – o nachyleniu połaci dachowej pod kątem 370 – 500; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych powyżej 270 w przypadku realizacji budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego;

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

10. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;

11. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki do 50 %;

12. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

13. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza linii brzegowej jeziora Serwy;
- 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 zanieczyszczaniem ściekami bytowymi;
- 6) ochrona cennej, rzadkiej roślinności;

- 7) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do jeziora;

§ 11. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Istniejąca droga leśna na terenie oznaczonym symbolem 2LS służy połączeniu istniejących i projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem zewnętrznym – drogą powiatową Nr 1207B Macharce – Małowiste – Gorczyca;
- 2) Zakłada się realizację miejsc postojowych na własnej działce;
- 3) Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe i 2 garaże;
 - b) w zabudowie usługowej, rekreacyjnej (pensjonatowej) – do 20 miejsc postojowych.

Rozdział VII

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

§ 12. Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obowiązują w szczególności ustalenia §8 Rozdziału IV.

§ 13. 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 § 8 Rozdziału IV.

§ 14. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego, strefie ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny K – obowiązują ustalenia §9 Rozdziału V.

§ 15. 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 VIII

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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) Dopuszcza się podział terenu według potrzeb inwestora, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m², a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek zbliżony do 90°.

Rozdział IX

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

§ 17. 1. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu na obszarze Natura 2000 oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz częściowo w 100-metrowej strefie od wód jeziora Serwy – obowiązują ustalenia §8 Rozdziału IV;

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem w chronionej przestrzeni konserwatorskiej Kanału Augustowskiego – obowiązują ustalenia §9 Rozdziału V;

3. Ze względu na położenie terenu objętego planem w chronionej przestrzeni konserwatorskiej Kanału Augustowskiego – obowiązują ustalenia §9 Rozdziału V;

4. Tereny dla których niniejsza zmiana planu ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie ze zmianą planu.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) W zakresie komunikacji utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu poprzez dojazd istniejącą drogą leśną od najbliższej drogi powiatowej Nr 1207B Macharce – Małowiste – Gorczyca.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - a) sieć wodociągową wraz z urządzeniami ppoż.;
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c) sieć energetyczną i oświetlenie;
 - d) sieć telekomunikacyjną,
 - e) sieć gazociągu;
 - f) innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność, bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w istniejącej drodze leśnej lub na terenach działek;
- 4) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej;
 - b) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody;
- 5) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: m.inn. szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 6) 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 terenie 1MN/UT przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywozem na wysypisko śmieci;
- 7) 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;
- 8) 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, gazowe, pompy ciepłe i kominki;
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) adaptuje się istniejące sieci energetyczne doprowadzone do budynków; planuje się ich rozbudowę,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące i projektowane linie SN – położone poza granicami opracowania;
 - c) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
 - d) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych;
 - e) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - f) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
 - g) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez PGE Dystrybucja Białystok, sp. z o. o. Zakład Sieci Suwałki;
- 10) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne doprowadzone do budynku; planuje się ich rozbudowę,
 - b) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
 - c) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasie ulicy;
 - d) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - e) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - f) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 11) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
 - b) zapewnić możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio budynku;
- 12) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- a) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
- b) budowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszej zmiany planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 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 XI

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

§ 19. 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 XII

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.)

§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % (słownie: dwadzieścia procent) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/UT;
- 2) 1 % (słownie: jeden procent) dla terenu oznaczonego symbolem 2LS.

Rozdział XIII

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 21. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej, usługowej i rekreacyjnej (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 drogowy powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
 - d) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynki) przystosować do wygaszania;

§ 22. 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 budynków;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

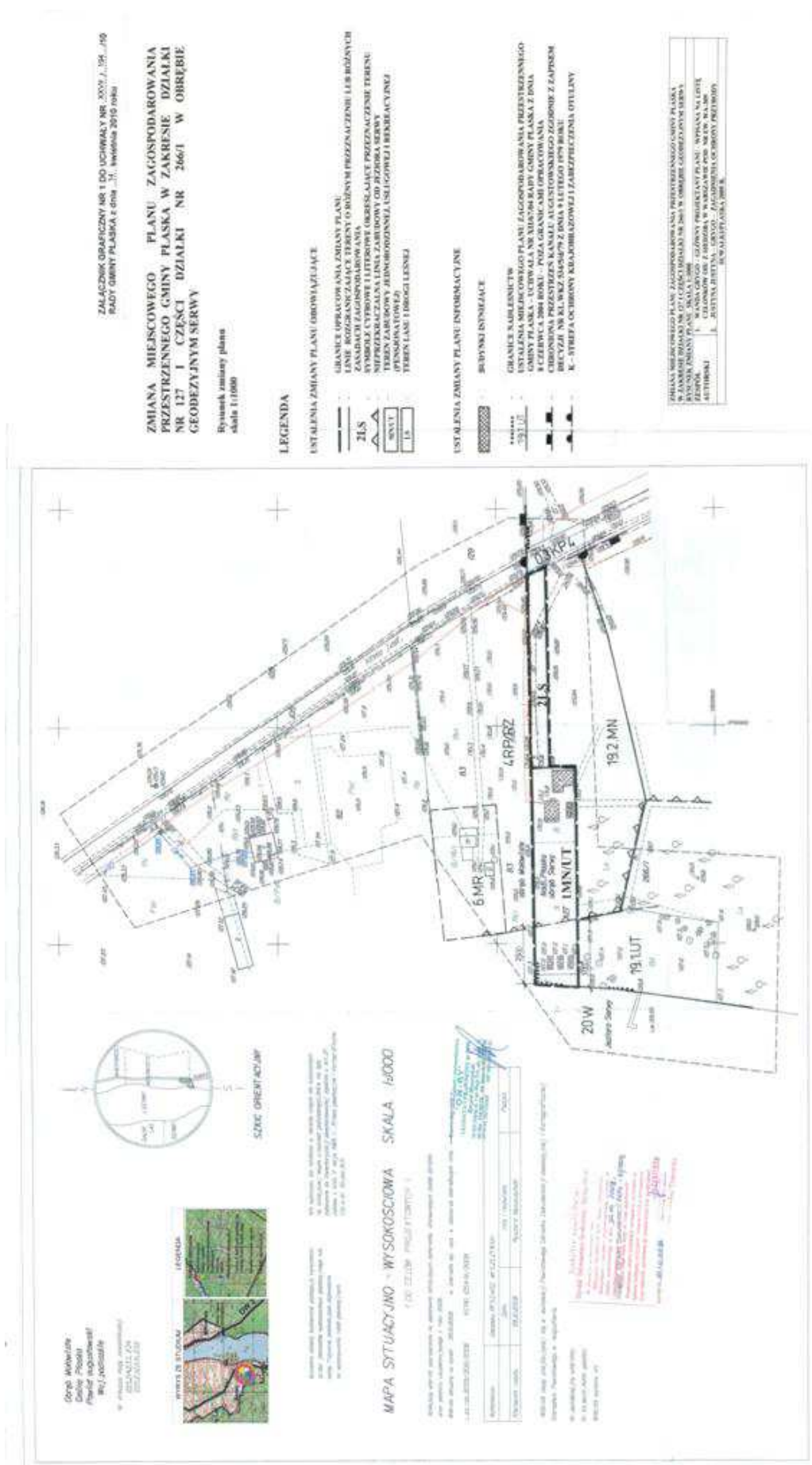
Rozdział XIV **Postanowienia końcowe**

§ 23. 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, z późn. zmianą).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Przewodniczący Rady
Dariusz Ciężkowski



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVII/194/10

Rady Gminy Płaska

z dnia 14 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
W ZAKRESIE DZIAŁKI NR 127 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 266/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SERWY**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4 stycznia 2010 roku do dnia 15 marca 2010 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Płaska, w tym czasie nie wpłynęły uwagi: Po okresie wyłożenia do 14 kwietnia 2010 roku (włącznie) również nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXVII/194/10

Rady Gminy Płaska

z dnia 14 kwietnia 2010 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 zakresie działki nr 127 i części działki nr 266/1 w obrębie geodezyjnym Serwy, 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-

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.