



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 14 czerwca 2012 r.

Poz. 1765

UCHWAŁA NR XIV/80/12 RADY GMINY PŁASKA

z dnia 27 kwietnia 2012 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, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 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, Nr 115, poz. 967) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr XVII/135/09 Rady Gminy Płaska z dnia 12 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Płaska uchwala 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 XII/76/99 Rady Gminy w Płaskiej z dnia 29 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami.

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 (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego 2004 r., Nr 88, poz. 1312), z późniejszymi zmianami, w odniesieniu do części terenów położonych w miejscowościach: Dalny Las, Macharce (Macharce – Podmacharce), Mołowiste, Serski Las (Serski Las – Podserski Las), Serwy i Sucha Rzeczka, 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, składająca się z: załącznika nr 1 – Dalny Las, załącznika nr 2 Macharce (Macharce – Podmacharce), załącznika nr 3 – Mołowiste, załącznika nr 4 – Serski Las (Serski Las – Podserski Las), załącznika nr 5 – Serwy, załącznika Nr 6 – Sucha Rzeczka;
 - b) Załącznik nr 7 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;

c) Załącznik nr 8 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale 11 niniejszej uchwały grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 171,9337 ha o następującej strukturze: RVI – 145,5424 ha; RV – 5,0293; RzVI – 1,0175 ha; ŁVI – 1,62 ha; ŁV – 6,84 ha; LIV – 0,63 ha; PsVI – 3,3748 ha; PsV – 3,8357 ha; S-RVI – 0,3300 ha, SRV – 0,1500 ha; N – 2,8040 ha, W – 0,0200 ha; B-PsVI – 0,190 ha;

4. Przeznacza się na cele nieleśne określone w Rozdziale 11 niniejszej uchwały grunty leśne, o łącznej powierzchni – 11,1094 ha na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja DGM.III.7151.21.2011 z dnia 18 listopada 2011 roku.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje tereny gminy Płaska, położone wokół jeziora Serwy, w następujących obrębach: Dalny Las, Macharce (Macharce – Podmacharce), Mołowiste, Serski Las (Serski Las – Podserski Las), Serwy i Sucha Rzeczka. W granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej uchwały znajdują się fragmenty terenów o następujących powierzchniach: Dalny Las – 47,8099 ha, Macharce (Macharce – Podmacharce) – 62,1083 ha, Mołowiste – 22,2872 ha, Serski Las (Serski Las – Podserski Las) – 18,1670 ha, Serwy – 16,1531 ha i Sucha Rzeczka – 30,6431 ha.

2. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM**;
- 2) Tereny użytkowane rolniczo (z zabudową zagrodową i uprawy rolne), oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM/RP**,
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN**;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNL**;
- 5) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU**;
- 6) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN-MP**;
- 7) Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolem – **ML**;
- 8) Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na terenach leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **MLL**;
- 9) Tereny zabudowy usługowej (usługi wielofunkcyjne) i zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **U-MN**;
- 10) Tereny zabudowy usługowej (usługi wielofunkcyjne) i zabudowy pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **U-MP**;
- 11) Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UR**;
- 12) Tereny zabudowy usługowej (usługi wielofunkcyjne) i usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **U-UT**;
- 13) Tereny zabudowy usługowej (usługi wielofunkcyjne), oznaczone na rysunku planu symbolem – **U**;
- 14) Tereny usług turystyczno- rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UT**;
- 15) Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RP/RZ**,
- 16) Tereny lasów i zadrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem – **Ls**;
- 17) Teren wody (rów melioracyjny) oznaczony na rysunku planu symbolem – **Ws**;

- 18) Tereny ulic/dróg publicznych - powiatowych klasy Z, L oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDP**;
- 19) Tereny ulic/dróg publicznych - gminnych klasy D oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDG**;
- 20) Teren drogi wewnętrznej służącej obsłudze transportu rolniczego terenu użytkowanego rolniczo (RM/RP) – oznaczony na rysunku planu symbolem – **KD**;

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem **KDW** – ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu.

4. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu „-” (poziomą kreską) oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie, w zależności od zamierzeń inwestora.

5. Podstawę sporządzenia zmiany planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XVII/135/09 Rady Gminy Płaska z dnia 12 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalone uchwałą Nr XII/76/99 Rady Gminy w Płaskiej z dnia 29 grudnia 1999 roku, z późniejszymi zmianami.

6. 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) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku zmiany planu – ustalenia planu obowiązujące;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu – ustalenia planu postulatywne i informacyjne;
- 3) Przepisy ogólne ustalono w Rozdziale 1;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w szczególności w Rozdziale 2;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w szczególności w Rozdziale 3;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w szczególności w Rozdziale 4;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w szczególności w Rozdziale 5;
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w szczególności w Rozdziale 6;
- 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 określono w szczególności w Rozdziale 7;
- 10) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu ustalono w szczególności w Rozdziale 8;
- 11) Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono w szczególności w Rozdziale 9;
- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w szczególności w Rozdziale 10;
- 13) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wyróżnionych symbolami przeznaczenia na rysunku zmiany planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy zapisano w szczególności w Rozdziale 11;
- 14) Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w szczególności w Rozdziale 12;

- 15) 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 szczególności w Rozdziale 13;
- 16) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji określono w szczególności w Rozdziale 14;
- 17) Ustalenia dotyczące granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m² zapisano w szczególności w Rozdziale 15;
- 18) Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej określono w szczególności w Rozdziale 16;
- 19) Przepisy końcowe zawarte są w Rozdziale 17;

§ 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg publicznych, lasów, granic działek sąsiednich oraz wód z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu i mają charakter informacyjny lub postulatywny dla oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych:

- 5) Strefy Ochrony Konserwatorskiej (SOK) – ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalonym uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (opublik. W Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 88, poz. 1312) w oparciu o Decyzję Nr KL.WZK.534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 roku Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach Wydział Kultury i Sztuki;
- 6) Stanowiska archeologiczne;
- 7) Linie podziału wewnętrznego;
- 8) Strefy ochrony wód - 100 m od linii brzegowej;
- 9) Ustalenia planu, o którym jest mowa w § 5 pkt 19 poza obszarem objętym zmianą planu;
- 10) Tereny, przeznaczone na cele zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska – uchwała Nr XII/67/04 Rady Gm. Płaska z dnia 8.06.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 88, poz. 1312) – tereny w granicach opracowania zmiany planu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne i literowe zawarte na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu – nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną.

5. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonymu symbolowi dotyczą całego obszaru w granicach opracowania.

6. Zapisy graficzne na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 2000 w granicach opracowania, obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

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

§ 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 gruntów leśnych na cele nieleśne, a których powierzchnie wyszczególnia się w § 1, ust. 4 niniejszej uchwały.

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

- 1) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) Badaniach konserwatorskich – należy przez to rozumieć – działania mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeżeli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich;
- 3) Badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 4) Deszczochronie – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m², jednej kondygnacji, zwany w przepisach budowlanych wiatą lub altaną;
- 5) Dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 6) Drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale pełni funkcję niepublicznej ulicy/drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyległych;
- 7) Kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji, niepołączony trwale z gruntem, o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m²; rzut oparty na bryle prostokąta lub kwadratu, przykryty dachem dwuspadowym lub wielospadowym;
- 8) Krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 9) Infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicji zawartą w art. 2, ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- 10) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) Łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu prawa telekomunikacyjnego.
- 12) Obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze, itp. oraz urządzenia budowlane i obiekty małej architektury związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu;
- 13) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. 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);
- 14) Obszarze Natura 2000 – należy przez to rozumieć obszar specjalnej ochrony ptaków, specjalny obszar ochrony siedlisk lub obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;
- 15) Otoczeniu – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;

- 16) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy lub wód (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, schodów, itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);
- 17) Parkingu zielonym – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej przystosowany do krótkookresowego postoju samochodów w sposób umożliwiający umocnienie podłoża trawiastego lub ułatwiający jego rekultywację; nie stanowi on powierzchni utwardzonej;
- 18) Pensjonatach – należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 19) 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 z 2004 roku Nr 88, poz. 1312);
- 20) Powierzchni biologiczne czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 21) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 22) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 23) Pracach konserwatorskich – należy przez to rozumieć działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;
- 24) Pracach restauratorskich – należy przez to rozumieć działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym, jeżeli istnieje taka potrzeba, uzupełnienie lub odtworzenie jego części oraz dokumentowanie tych działań;
- 25) Proekologicznych systemach ciepłych – należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepłne i biomasę, itp.;
- 26) Robotach budowlanych – należy przez to rozumieć roboty budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, podejmowane przy zabytku lub w otoczeniu zabytku;
- 27) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na mapach w skali 1:2000, stanowiących: załącznik nr 1 – Dalny Las, załącznik nr 2 Macharce (Macharce – Podmacharce), załącznik nr 3 – Mołowiste, załącznik nr 4 – Serski Las (Serski Las – Podserski Las), załącznik nr 5 – Serwy, załącznik Nr 6 – Sucha Rzeczka do niniejszej uchwały;
- 28) Strefie technologicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach zmiany planu lub w przepisach odrębnych;
- 29) Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 30) Terenach turystyczno- rekreacyjnych – należy przez to rozumieć teren pod: plażę wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, obiektami sanitarnymi do 25 m², sauną, grillem, małą architekturą, ławeczki, osłony na pojemniki na śmieci, deszczochrony, kioski, oświetlenie, z pełną infrastrukturą wodociągową i kanalizacji sanitarnej – tereny ogólnodostępne;
- 31) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Płaska;
- 32) 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 roku 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, z późn. zm.);

- 33) Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego;
- 34) Usługach wielofunkcyjnych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska, są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców, takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe o powierzchni mniejszej niż 400 m², usługi krawieckie, fryzjerskie, fotograficzne, gastronomiczne, administracyjne, biurowe, itp., naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, poczta, biblioteka, klub mieszkańców, apteka, gabinety zabiegowe i lekarskie, domy opieki zdrowotnej i społecznej, itp.;
- 35) Usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 36) Usługi hotelarskie – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług tym związanych;
- 37) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, gospodarki odpadami, telekomunikacji i łączności;
- 38) Wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości;
- 39) 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;
- 40) 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;
- 41) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 42) Strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania, podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury, ustalone w planie, o którym jest mowa wyżej w pkt 19;
- 43) Zabytkach – należy przez to rozumieć nieruchomości lub rzeczy ruchome, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 44) Zabytku nieruchomym – należy przez to rozumieć nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości;
- 45) Zabytku archeologicznym – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;
- 46) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach hodowlanych lub ogrodniczych;
- 47) 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;
- 48) Zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 49) Zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną nieregularnie, z gatunków występujących naturalnie na określonym terenie.

- 50) Tradycyjnych formach architektonicznych – należy przez to rozumieć charakter zabudowy, różnorodność form, detalu i materiałów elewacyjnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych w budynkach nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych typowych dla Równiny Augustowskiej;
- 51) Usługach agroturystycznych – należy przez to rozumieć wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów; baza noclegowa w budynku mieszkalnym nie może mieć więcej niż 5 pokoi;
- 52) Sezonowy ogródek gastronomiczny – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, ogrodzone, estetycznie wyposażone, z dostępem do WC, posiadający maksymalnie 15 miejsc konsumpcyjnych, maksymalna powierzchnia ogrodu 50 m², przykryty lekkim dachem lub parasolem;
- 53) Zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w § 1 i § 2 niniejszej uchwały.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w zmianie planie należy rozumieć zgodnie z treścią zastosowaną w aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) Zakłada się rozwój terenów w dostosowaniu do wykształconych układów przestrzennych wsi oraz zachowanie wymogów ładu przestrzennego. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego, dla każdego z wydzielonych terenów, zostały określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych oraz na rysunku zmiany planu poprzez ustalenie linii zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 2) 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 osób niepełnosprawnych,
 - b) Zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
 - c) Zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - d) Zasadę racjonalnego wykorzystania terenów wzdłuż jezior i Kanału Augustowskiego;
 - e) Zasadę ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 3) Należy dążyć do nasycenia zabudowy budownictwem z materiałów lokalnych, utrzymanym w duchu tradycji, zarówno co do formy architektonicznej, jak i stosownego detalu wraz z małą architekturą i tradycyjnym urządzeniem ogrodów, dostosowanych do warunków siedliskowych.
- 4) W obrębie jednej działki budowlanej należy projektować budynki o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.
- 5) W granicach nieruchomości należy stosować jednolite elementy: małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki, itp;
- 6) Do prac wykończeniowych i elewacyjnych należy stosować materiały pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, dachówka ceramiczna, bitumiczna lub cementowa; nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu sidnig PCV;
- 7) Ogrodzenia działek od strony ulic lub dróg powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie; zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń z odpadów metalowych i blach falistych.
- 8) W przypadku lokalizacji wolnostojących obiektów radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu ustala się nakaz maskowania ich w przestrzeni, poprzez dostosowanie ich wyglądu do istniejącego zagospodarowania na działce, na której są lokalizowane lub w sąsiedztwie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach Na rysunku zmiany planu pokazano tereny, które są przeznaczone na cele zabudowy w planie, o którym jest mowa w § 5 ust. 1 pkt 19 uchwały, w przypadku, gdy są one położone w 100-tu metrowej strefie od brzegu linii brzegowej jeziora, rzeki lub innego zbiornika wody, wówczas nie obowiązuje zakaz, o którym jest mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 i ust. 3 pkt 3 w/cyt. Rozporządzenia. 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 leśnej lub rybackiej;
 - terenów dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego;
 - terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku, które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku;
 - terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.
- 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) W przypadku obszaru Natura 2000 działania podejmowane na tym terenie lub w jego sąsiedztwie nie mogą wpłynąć negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

- b) Wszelkie przedsięwzięcia, które mogą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia procedury ocen oddziaływania na środowisko i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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 o ocenach oddziaływania na środowisko; w przypadku kiedy planowane przedsięwzięcia, mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, na etapie realizacji danego przedsięwzięcia może być wymagana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w w/wym. ustawie;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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 d), zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000;
- f) W przypadku, gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w ppkt e) 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;
- g) Na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem ppkt h), nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urzędzeń 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;
- h) Prowadzenie działalności, o której mowa w ppkt g) na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w którym nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach,
- i) 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;

- j) Jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszar znajdujący się na liście proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa w ppkt e) 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) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały. Nowe budynki powinny wpisywać się w ukształtowanie terenu i w jak największym stopniu nawiązywać do tradycyjnych regionalnych form architektonicznych, w zakresie gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej. Należy zapobiegać powstawaniu budynków i budowli, które mogłyby zeszpecić walory widokowe okolicy.
- 4) Zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych:
- a) Zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym: standardów jakości powietrza poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny (poprzez „tytuł prawny” – należy rozumieć prawo własności, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, ograniczone prawo rzeczowe albo stosunek zobowiązaniowy);
 - b) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów, dla których wymagane jest sporządzenie raportu, z uwzględnieniem dopuszczeń ustawowych;
 - c) Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
 - d) Przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; nakaz przestrzegania aktualnie obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych obszarów; w celu eliminacji szkodliwego oddziaływania zagrożeń i hałasu komunikacyjnego; należy dążyć między innymi do wykorzystania nowoczesnych technik w izolowaniu źródeł hałasu;
 - e) Zakaz budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu, z wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od zgłoszenia do użytkowania obiektów i urządzeń lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 - f) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - g) Zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych oraz zakaz eksploatacji surowców mineralnych niezgodnie z przepisami geologicznymi i górniczymi;
 - h) Obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gminnego planu zagospodarowania odpadami;
 - i) Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora i kanału oraz innych zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;
 - j) Właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
 - k) Nakaz odprowadzania wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg i terenów zabudowanych powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
 - l) Nakaz sukcesywnego zastępowania tradycyjnych źródeł energii proekologicznymi systemami cieplnymi, o których jest mowa § 5 ust. 1 pkt 25;

- m) Nakaz bezzwłocznego podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej po ich wybudowaniu;
 - n) Nakaz ochrony lasów i zadrzewień śródpolnych oraz wzbogacanie ich walorów na terenach prawnej ochrony przyrody oraz w rejonach intensywnego zagospodarowania turystycznego;
- 5) Realizacja inwestycji i jej użytkowanie odbywać się winne w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego, między innymi, poprzez:
- a) Harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowanych w krajobraz wiejski, rzeźbę terenu, szatę roślinną i klimat, tak aby nie stały się dominantą;
 - b) Zachowanie historycznej sieci i nawierzchni dróg i ulic;
 - c) Zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej przydomowej oraz liniowych obsadzeń dróg i ulic;
 - d) Kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od ulic/dróg i wód, skał, gabarytów budynków, formy dachów, kształtu i rysunku stolarki okiennej;
 - e) Dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skał i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie.
- 6) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się:
- a) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
 - b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
 - c) Minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii;
 - d) Eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.);
 - e) Kontrolę oddziaływania inwestycji na środowisko, poprzez m. in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących.
- 7) W granicach objętych zmianą planu występują urządzenia melioracyjne i wodne.
- 8) Wzdłuż rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych nakazuje się wydzielenie nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej ich eksploatację;
- 9) Przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych;
- 10) Zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 1,50 m od górnej krawędzi rowu i 3,00 m od dolnej krawędzi rowu;
- 11) Na wykonanie lub przebudowę urządzeń melioracyjnych lub wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- 12) Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych;
- 13) Na terenach użytkowanych rolniczo, gdzie występują urządzenia melioracyjne, przy zmianie przeznaczenia tych terenów na cele budowlane lub inne niż rolnicze należy uzyskać decyzję właściwego organu na ich przebudowę, w celu zapewnienia ich dalszego funkcjonowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) W granicach opracowania zmiany planu miejscowego nie występują inne niż wymienione w pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu formy ochrony przyrody, o których jest mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. 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. Kanał Augustowski nie jest objęty granicami opracowania zmiany planu, jego otoczenie zostało uwzględnione w ustaleniach niniejszej zmiany planu.

2. Tereny objęte zmianą planu, z wyjątkiem terenów położonych w Suchoj Rzeczce, po prawej stronie drogi powiatowej Nr 1208B z kierunku Serski Las – Sucha Rzeczką i prawej i lewej stronie drogi powiatowej Nr 1209B Przewież – Sucha Rzeczką – Płaska – Mikaszówka - Gruszki – Rudawka, w sąsiedztwie PGL Nadleśnictwo Szczebra – załącznik Nr 6(a) położone są w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego, ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska - uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2004 r. Nr 88, poz. 1312), zgodnie z zapisami decyzji, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w ramach której określono cztery zakresy ochrony.

3. 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.

4. 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/śluzą Kurzyniec – ok. 80 m został wpisany do rejestru zabytków województwa suwalskiego.

5. 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;

6. 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;

7. Wyznaczono cztery zakresy ochrony, o których jest mowa w ust. 2 występują w granicach opracowania zmiany planu i ukierunkowane są 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”.

8. W obrębie jednostek zakwalifikowanych do ochrony „A”, „A1” i „B” przewidziany jest zróżnicowany zakres działań: od konserwacji obiektów do podjęcia ich rekonstrukcji. Ochrona krajobrazowa „K” powinna opierać się na kontynuacji dotychczasowych działań oraz podjęcia się integracji.

9. 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).

10. Ustalenia wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) Prowadzenie prac konserwatorskich restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam, oraz napisów, z wyłączeniem Starosty, który w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek podlega ochronie;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

11. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

12. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

13. W odniesieniu do ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:

- a) Zbiornicze zestawienie stanowisk archeologicznych w obszarze: Sucha Rzeczka, Serski Las i Dalny Las. W granicach zmiany planu znajduje się ich część.

MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	RODZAJ STANOWISKA	CHRONOLOGIA
Sucha Rzeczką	21-87	21	obozowisko	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-87	22	obozowisko	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-87	23	osada	nowożytna
Sucha Rzeczką	21-86	1	śląd osadn.	epoka kamienia
			śląd osadn.	średniowiecze
Sucha Rzeczką	21-86	2	obozowisko	późny paleolit
			śląd osadn.	mezolit wczesna epoka brązu
			śląd osadn.	średniowiecze
Sucha Rzeczką	21-86	3	obozowisko	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-86	4	śląd osadn.	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-86	5	obozowisko	mazolit
Sucha Rzeczką	21-86	6	obozowisko	epoka kamienia
			śląd osadn.	średniowiecze
Sucha Rzeczką	21-86	7	obozowisko	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-86	8	obozowisko	późny paleolit
			obozowisko	mezolit
			obozowisko	mezolit, wczesna epoka brązu
			śląd osadn.	średniowiecze
			śląd osadn.	okres nowożytny
Sucha Rzeczką	21-86	9	śląd osadn.	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-86	10	obozowisko	epoka kamienia
Sucha Rzeczką	21-86	11	obozowisko	epoka kamienia
			śląd osadn.	mezolit wcz. ep.
			śląd osadn.	brązu średniowiecze
Sucha Rzeczką	21-86	12	obozowisko	późny paleolit
Sucha Rzeczką	21-86	13	obozowisko	
Serski Las	20-86	7	śląd osadniczy	średniowiecze - okres nowożytny
Serski Las	20-86	8	śląd osadniczy	epoka kamienia
Serski Las	20-86	9	śląd osadniczy	epoka kamienia
Dalny Las	20-86	10	śląd osadniczy	średniowiecze - okres nowożytny

- b) 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.
- c) 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;
- d) 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;
- e) Podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska może odbywać się na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych;
- f) Wyklucza się przekształcanie chronionego stanowiska i jego otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej;

g) Inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych na terenach podlegających ochronie archeologicznej wskazanych na rysunkach zmiany planu.

14. W granicach obszaru objętego 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) Prowadzić działalności mogącej spowodować likwidację istniejącego drzewostanu;
 - b) Realizować nowych linii energetycznych w sposób szpecący krajobraz;
- 2) Nakazuje się 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;
- 3) Forma architektury i budownictwa wiejskiego winna nawiązywać do architektury regionalnej poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów i technologii, obiekty powinny posiadać w szczególności wysokie dachy dwuspadowe (kąt nachylenia połaci od 37⁰ do 50⁰) lub wielospadowe oraz dwie kondygnacje, lokalizacja nowych obiektów nie powinna naruszać naturalnej konfiguracji terenu, preferuje się stosowanie materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła, jasne tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, dachówka ceramiczna, bitumiczna lub cementowa;
- 4) Wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej: „A”, „A1”, „B” obejmująca m. in. budowę, remonty, modernizację, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania wymaga przestrzegania zasad ich zagospodarowania i winna być uzgodniona na etapie pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) 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.
- 6) Nakazuje się rozebrać budynki gospodarcze znajdujące się w złym stanie technicznym;
- 7) Nakazuje się wyposażenie terenów wypoczynku i rekreacji położonych w strefie „A1” w pełne uzbrojenie techniczne;

15. 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.

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 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W niniejszej zmianie planu ustala tereny przeznaczone na cele publiczne: ulice/drogi oraz tereny pod infrastrukturę techniczną.

3. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej kanału i jezior.

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

- 1) Uporządkowane ogrodzenia terenów prywatnych; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych obiektów sportowych i sezonowych ogródków gastronomicznych; zabrania się stosowania na ogrodzenia prefabrykowanych przęsł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z odpadów metalowych oraz z blachy falistej;
- 2) Estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż ulic/dróg oraz od strony jezior;
- 3) Wyposażenie nieruchomości w elementy i zespoły zieleni naturalnej;
- 4) Wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, tj. ławeczki, kosze na śmieci o jednolitej formie, oświetlenie uliczne i dekoracyjne.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę 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, jezior, kanału i lasu, które są określone na rysunku zmiany planu i opisane w tekście niniejszej uchwały; przy ich ustalaniu uwzględniono klasę drogi, ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną oraz ustalenia obowiązującego planu, o którym jest mowa w § 5 pkt 19 Rozdziału 1;

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od kanałów sanitarnych i wodociągu; dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych odległości te należy przyjmować na podstawie przepisów szczególnych;

4. 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) W przypadkach uzasadnionych (m.in. nienormatywną szerokością działki, istniejącym ukształtowaniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem 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;

5. Ustala się, że budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, pensjonatowej, będą zlokalizowane od strony drogi, natomiast budynki gospodarcze i garażowe w głębi działki; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku innego usytuowania dla budynków mieszkalnych już istniejących w dniu wejścia za w życie niniejszej zmiany planu; zakaz budowy garaży lub budynków gospodarczych przed elewacją frontową budynku mieszkalnego; nie ustala się zasad lokalizacji budynków usługowych w zabudowie mieszkalnej, ich lokalizacja wynikać będzie z zakresu usług oraz potrzeb wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, w tym parkingów;

6. Ustala się, że dla każdej działki budowlanej możliwa jest realizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, a także dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów wewnętrznych oraz miejsca magazynowania odpadów, zieleni naturalnej;

7. Dojazdy do wyznaczonych terenów poprzez ulice/drogi wewnętrzne lub publiczne od najbliższych ulic/dróg publicznych: istniejących lub projektowanych oraz bezpośrednio z ulic/dróg publicznych gminnych i powiatowych, zaś miejsca i warunki włączenia się do tych ulic/dróg należy uzgodnić z ich zarządcami.

8. 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;

9. Ustala się, że kalenice budynków mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej) skierowane będą równoległe do drogi lub w uzasadnionych przypadkach równoległe lub prostopadłe do wzdłużnej granicy działki;

10. Ustala się następujące wysokości zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych na rysunku zmiany planu terenów stanowią inaczej:

- 1) Dla zabudowy jednorodzinnej – budynki mieszkalne do 10 m; dwie kondygnacje (druga kondygnacja może być realizowana jako poddasze użytkowe), podpiwniczenie w zależności od potrzeb; budynki gospodarcze i garażowe – do 8 m; jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 2) Dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) – do 8 m; dwie kondygnacje (parter i poddasze użytkowe), podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 3) Dla budynków usługowych w formie wolnostojącej na terenach zabudowy jednorodzinnej – do 10 m dwie kondygnacje (parter i poddasze użytkowe), podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 4) Dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, garaży, budynków technicznych, magazynów, budynków produkcyjnych – do 8 m; jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 5) Dla budynków usługowych, usług turystycznych (motel, hotel, zajazd, pensjonat) – do 12 m; dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 6) Dla obiektów i urzędzeń towarzyszących usługom turystyczno – rekreacyjnym – do 6 m; jedna kondygnacja;

11. Poziom posadowienia budynków mieszkalnych – poziom parteru (w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, 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 przy wejściu głównym;

12. Kształt bryły budynku horyzontalny, oparty na bazie wydłużonego prostokąta lub zespołu prostokątów, z możliwością dobudowy garaży, pomieszczeń gospodarczych, werand, wykuszy, ganków, schodów zewnętrznych, pilastrów; dostosowany do tradycji lokalnych;

13. Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, w tym zabudowy pensjonatowej we wszystkich formach zabudowy nie może być mniejsza niż 8,00 m i nie większa niż 25,00 m;

14. 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; zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach oraz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

15. Ustala się pokrycie dachów: dachówką, wiórem, gontem lub blachą w kolorach stonowanych i harmonizujących z otoczeniem; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, szarość, grafit, ciemna zieleń, kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu; zaleca się, aby elementy komina ponad połacią dachową były jednolite w materiale jak podmurówka budynku;

16. Barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, odcienie brązu, jasno – żółty, jasno – zielony, zakaz stosowania jaskrawych kolorów; pożądane balustrady drewniane w kolorze naturalnym drewna lub metalowe, kształt i proporcje okien: kwadrat lub prostokąt stojący o proporcjach 3:2;

17. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – min. 70 % powierzchni działki, dla zabudowy usługowej i usług turystycznych – 50 %, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 11 stanowią inaczej;

18. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki do 30 %; chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 11 stanowią inaczej;

19. Zakaz budowy garaży blaszanych;

20. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów poprzez :

- 1) Właściwe rozplanowanie na działce budynków uwzględniające zasadę dobrej kompozycji przestrzennej obejmującej, w szczególności: ochronę zastanego i utrwalonego historycznie ukształtowania terenu, ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, ochronę istniejącego wartościowego krajobrazu, właściwe wpisanie w istniejącą wartościową zabudowę;
- 2) Racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) Racjonalne zagospodarowanie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) Zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej oraz zabudowy występującej w sąsiedztwie;
- 5) Ochronę wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 6) Ochronę cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych,
- 7) Zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych do cieków, jezior oraz kanału;

§ 11. Na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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, z późn. zm.).

Rozdział 7

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

§ 12. Wszystkie tereny objęte granicami opracowania zmiany planu położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obowiązują w szczególności ustalenia § 7 pkt 1 Rozdziału 3.

§ 13. Wszystkie tereny objęte granicami opracowania zmiany planu położone są 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 § 7 pkt 2 Rozdziału 3.

§ 14. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego z wyjątkiem terenów położonych w Suchej Rzecze, po prawej stronie drogi powiatowej Nr 1208B z kierunku Serski Las – Sucha Rzecznka i prawej i lewej stronie drogi powiatowej Nr 1209B Przewież – Sucha Rzecznka – Płaska – Mikaszówka - Gruszki – Rudawka, w sąsiedztwie PGL Nadleśnictwo Szczebra – załącznik Nr 6 (a); w granicach opracowania zmiany planu występują stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia § 8 Rozdziału 4;

§ 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 8

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 terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Istniejące podziały geodezyjne oraz wydzielone działki budowlane nie spełniające ustaleń szczegółowych w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu zostają zachowane i dopuszczone do zainwestowania zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu;

- 3) Nowe podziały nieruchomości należy dokonywać na podstawie niniejszej zmiany planu oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) Ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać: dostęp do drogi publicznej, możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach § 18 Rozdziału 10, miejsca do właściwego gromadzenia odpadów, przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się parametry nowoprojektowanych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 11 nie stanowią inaczej; przy czym nie ustala się górnych parametrów;
- 6) Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowych działek, przy czym nie ustala się górnych parametrów:
 - a) W zabudowie zagrodowej – 1,00 ha;
 - b) W zabudowie jednorodzinnej – 1000 m²; w zabudowie jednorodzinnej z usługami - 1500 m²;
 - c) W zabudowie jednorodzinnej na terenach leśnych – 3000 m²;
 - d) W zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) we wsi: Dalny Las, Macharce, Mołowiste, Serski Las, Sucha Rzeczka – 800 m²; we wsi Serwy – 1000,00 m²;
 - e) W zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) na terenach leśnych – 3000 m²;
 - f) W zabudowie usługowej, usług wielofunkcyjnych, pensjonatowej – we wsi Dalny Las, Macharce, Serwy, Serski Las, Sucha Rzeczka – 2500 m²; we wsi Mołowiste – 1500,00 m²;
 - g) W zabudowie usług turystycznych – 3000 m²;
- 7) Ustala się następujące minimalne szerokości fronty nowych działek budowlanych, przy czym nie ustala się górnych parametrów:
 - a) W zabudowie zagrodowej – 25 m;
 - b) W zabudowie jednorodzinnej – 18 m;
 - c) W zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 16 m;
 - d) W zabudowie usługowej, usług wielofunkcyjnych, pensjonatowej – 25 m.
 - e) W zabudowie usług turystycznych – 30 m.
- 8) Kąty nowoprojektowanych granic działek do pasów drogowych zawarte w przedziale 70⁰- 110⁰;
- 9) Wydzielone działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych;
- 10) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy ustalone dla poszczególnych terenów, w przypadku:
 - a) Powiększenia wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której nastąpi wydzielenie zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona dla terenu, na którym znajduje się;
 - b) W celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) Działki tzw. „wynikowej” powstałej, w wyniku podziału, przy czym działka wynikowa może mieć powierzchnię mniejszą o 20 %, niż normatywy ustalone dla jednej działki dla poszczególnych rodzajów terenów;
 - d) Jeżeli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod ulice i drogi wymagane przepisami niniejszej zmiany planu.

- 11) Na skrzyżowaniu ulicy klasy L lub D z ulicą klasy L lub D, a także na skrzyżowaniu ulicy klasy Z z ulicą klasy L lub D ustala się symetryczne narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m; na skrzyżowaniu drogi klasy Z z drogą klasy L lub D ustala się symetryczne narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10 m x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się nie mniejsze niż 5 m x 5 m, zaś na skrzyżowaniu drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D ustala się symetryczne narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m; a dla dróg niepublicznych wewnętrznych nie mniejsze niż 3,5 m x 3,5 m;
- 12) Przy każdym podziale terenu przylegającego do dróg i ulic publicznych, należy każdorazowo wydzielić działki pod poszerzenie tych dróg lub ulic, a linie tego wydzielenia muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tych dróg lub ulic;
- 13) Ustala się następujące zasady wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - a) Ulice/drogi wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do niej przynależą;
 - b) Szerokość wydzielonych ulic lub dróg wewnętrznych nie powinna być mniejsza niż 5 m do obsługi 4 działek i 8 m – dla 5 działek i powyżej;
 - c) W przypadku nieprzelotowej ulicy lub drogi wewnętrznej dłuższej niż 50 m (sięgacza) zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,50 m x 12,50.
- 14) Ustala się następujące warunki scalania:
 - a) Scalone działki powinny być położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - b) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie i przeznaczenie terenu pod pożądaną funkcję terenu przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych.
- 15) Dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru – ustalono w § 8 ust. 10 pkt 8 Rozdziału 4.

Rozdział 9

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

§ 17. 1. 1 Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu na obszarze Natura 2000 i Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obowiązują ustalenia §7 Rozdziału 3;

2. Ze względu na położenie części terenu objętego planem w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego – obowiązują ustalenia § 8 Rozdziału 4;

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNL, ML, MLL, MNU, MN-MP) zabrania się lokalizacji zakładów usługowych i innych przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska i mogących obniżyć standard zamieszkania w zakresie podwyższonego poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń, zwiększonego poziomu promieniowania itp. ponad wielkości normowe określone dla funkcji tych terenów;

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

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) Każda działka budowlana winna mieć zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej;
- 2) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogami publicznymi:

a) Droga krajową Augustów – Ogrodniki – granica państwa w ciągu drogi krajowej GP;

b) Drogami powiatowymi:

- nr 1201B Płociczno – Bryzgiel – Macharce;
- nr 1207B Macharce – Mołowiste – Górczyca;
- nr 1208B Serski Las – Serwy – Sucha Rzeczką;
- nr 1209 Przewięź – Sucha Rzeczką – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka;
- nr 1242B Płaska – Żyliny – Sucha Rzeczką;

c) Drogami gminnymi, m. in.:

- nr 12681B Mołowiste – Macharce;
- nr 102682B Dalny Las – Serski Las;
- nr 102683B Bryzgiel – Monkinie – Serski Las;
- nr 102684B Podserwy – Dalny Las;
- nr 102685B Nowinka – Sucha Rzeczką;
- nr 102689B Czerwony Bród – Sucha Rzeczką;
- nr 102690B Suche Doły – Podserski Las;
- nr 102691B Mołowiste – Podmacharce;
- nr 102692B Macharce – Strzelcowizna;
- nr 102693B Płociczno – Macharce – Serski Las;

3) W zakresie systemów komunikacji ustala się:

a) Powiązania z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane ulice/drogi publiczne: drogi powiatowe i gminne oraz ulice/drogi dojazdowe wewnętrzne; połączenie z drogą krajową tylko w miejscach istniejących skrzyżowań i zjazdów;

b) Obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących i projektowanych ulic w ciągu :

- Drogi krajowej publicznej poprzez istniejące zjazdy, przewidziane do przebudowy i modernizacji;
- Powiatowych publicznych klasy technicznej L – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP;
- Gminnych publicznych klasy technicznej D – oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDG;
- Wewnętrznych dojazdowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

c) W pasie ulicy/drogi przewiduje się realizację: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszych, edukacyjnych, infrastruktury technicznej;

d) Obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości;

e) Ustala się następującą ilość miejsc parkingowych, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 11 ustalają inaczej:

- Dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- Dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla maszyn i sprzętu rolniczego nie ustala się ilości miejsc;
- Dla zabudowy pensjonatowej – minimum 2 miejsca parkingowe dla właściciela nieruchomości i co najmniej 5 miejsc parkingowych do obsługi pensjonatu;
- Dla zabudowy usługowej, usług wielofunkcyjnych i usług turystycznych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- Dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) – 1 miejsce parkingowe i ewentualnie 1 miejsce w garażu przybudowanym do budynku letniskowego;

- W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie liczbę miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
 - Do bilansu miejsc parkingowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz miejsc postojowych wbudowanych;
- f) Zabrania się odprowadzania wód opadowych do sieci odwodnienia wzdłuż drogi krajowej;
- 4) 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, oświetlenie;
 - d) Sieć telekomunikacyjną, w tym łączności publicznej i regionalnych sieci szerokopasmowych;
 - e) Gazociąg;
 - f) Inne uzbrojenie, jeżeli zaistnieje taka konieczność bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) Sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach ulic/dróg lub w przypadkach uzasadnionych na terenach działek;
- 6) 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/ulicach w granicach opracowania zmiany planu oraz poza granicami opracowania;
 - b) Realizacja przyłączy do poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - c) W przypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować;
- 7) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
- a) Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej lub innych nowoczesnych rozwiązań spełniających najwyższe wymogi ochrony środowiska;
 - b) Do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: np. szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, przydomowe oczyszczalnie 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 odrębnych;
- 8) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) Na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce na urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
 - b) Gromadzenie i segregację odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych w planie gospodarki odpadami ustalonymi przez gminę;
 - c) Gromadzenie i segregację odpadów na posesjach prowadzić w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia w czterech typach pojemników, tj. na odpady wymieszane przeznaczone do składowania, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne;

- d) Na parkingach lub innych miejscach publicznych i na terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku należy przewidzieć miejsca na ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz na wysypisko śmieci;
- e) Odwodnienie dróg/ulic poprzez spływ powierzchniowy, rowy trawiaste, rowy retencyjno - infiltracyjne, drenaż, kanalizację deszczową lub inne nowoczesne rozwiązania technologiczne;
- 9) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
- a) Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, 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 obowiązujących przepisach odrębnych;
- b) Wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 10) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
- a) Ogrzewanie obiektów planuje się w oparciu o proekologiczne systemy ciepłne, o których jest mowa w § 5 pkt 25 Rozdziału 1, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- b) Preferuje się proekologiczne systemy ciepłne, m. in. wykorzystujące gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła, biomasę;
- 11) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące i projektowane linie średniego napięcia i niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (15/0,4 kV), położone w granicach opracowania zmiany planu oraz poza jego granicami;
- b) Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno pogarszać warunków eksploatacji linii, a w szczególności możliwości dostępu do nich;
- c) 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;
- d) Poszczególne obiekty zasilac zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych;
- e) Dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- f) W przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
- g) W pasach dróg/ulic przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
- h) Przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy określonymi w przepisach odrębnych;
- j) Sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek zmiany planu i warunki techniczne zawarte w przepisach odrębnych;

- k) Na odcinkach wymagających zwiększonego bezpieczeństwa obiektów krzyżujących się lub będących w zbliżeniu należy stosować dodatkowe zabezpieczenia linii tzw. obostrzenia, w celu zmniejszenia prawdopodobieństwa zerwania i odpadnięcia przewodu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- l) Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych 15/04 kv na działkach o wymiarach min. 5 m x 5m, wydzielonych zgodnie z potrzebami z terenów rolnych lub budowlanych bez konieczności dokonywania zmiany ustaleń niniejszej zmiany planu;
- m) Nasadzenia zieleni wg przepisów odrębnych;
- 12) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi łączności publicznej i telekomunikacji:
- a) Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- b) Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żadnym przypadku nie ustanawia zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym regionalnych sieci szerokopasmowych, a przyjęte w nim rozwiązania umożliwiają ich lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o których jest mowa wyżej; wysokość obiektów i urządzeń łączności publicznej do ustalenia w projektach budowlanych;
- c) Adaptuje się wszystkie czynne urządzenia telekomunikacyjne i łącznościowe, w skład których wchodzi: doziemne kable miedziane, kable światłowodowe, szafy kablowe, kanalizacja teletechniczna, słupy telefoniczne z abonenckimi przyłączami napowietrznymi, itp.; przewiduje się ich przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę i budowę nowych;
- d) Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- e) Sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
- f) Przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) Nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
- h) W przypadku kolizji projektowanych ulic, dojazdów, itp. z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną należy ją zabezpieczyć lub przebudować w oparciu o opracowaną i uzgodnioną w TP dokumentację projektową.
- 13) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) W pasie ulicy – w chodniku lub pasie zieleni, należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
- b) W planie budowy ulicy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio budynku;
- c) W przypadku budowy ulic sieć gazowa może być umieszczona w tzw. „kanałach zbiorczych technologicznych”;
- 14) 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 odrębnych;
- c) Przebieg oraz usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) Dopuszcza się budowę oraz eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu bez konieczności zmiany planu.

Rozdział 11

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

§ 19.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RM** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową (budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub przetwórstwu rolno – spożywczemu, stawy rybne, oczka wodne, zbiorniki wodne służące rolnictwu, zadrzewienia i zakrzewienia); adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

2. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym usług agroturystycznych;
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Ulic/dróg wewnętrznych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych;
- 4) Obiektów małej architektury;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Część działki nr ew. 82 w Mołowistym (teren RM) położona jest na terenie, o którym jest mowa w § 7 pkt 1 lit. g tiret 3; nową zabudowę zagrodową lokalizować w wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

6. Część działki nr ew. 3/1 w Suchej Rzeczce (teren RM) położona jest na terenie, o którym jest mowa w § 7 pkt 1 lit. g tiret 3; nową zabudowę zagrodową lokalizować w wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

7. 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 i B ochrony konserwatorskiej – częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny, z wyłączeniem terenu RM (działka nr ew. 27) w Suchej Rzeczce. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

8. Dla terenu RM (część działki 27) położonego w Suchej Rzeczce – załącznik Nr 6(a) na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, obowiązują w szczególności ustalenia z § 8 ust. 10, ust. 13 i ust. 16 Rozdziału 4;

9. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla zabudowy zagrodowej zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Zabudowa zagrodowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej i dróg gminnych – w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w ilości 2 miejsca zapewnić w granicach własnej nieruchomości;
- 4) Miejsca postojowe i parkingowe dla sprzętu i maszyn rolniczych zapewnić w ilości wynikającej z technologii prowadzonego gospodarstwa – nie ustala się ich ilości;
- 5) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z odpadów metalowych i z blachy falistej;

10. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi publiczne lub wewnętrzne, mające powiązania z drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi; obsługa terenów RM położonych w Serskim Lesie – załącznik Nr 4(c) poprzez zjazd na drogę KDW; połączenie z drogą krajową istniejącym zjazdem drogi Nr 1207 Macharce – Mołowiste – Gorczyca; obowiązują ustalenia § 18 pkt 1, 2 i 3;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 20% (słownie: dwadzieścia procent).

§ 20. 1. Ustala się teren w użytkowaniu rolniczym oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RM/RP** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową (budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub przetwórstwu rolno – spożywczemu, stawy rybne, oczka wodne, zbiorniki wodne służące rolnictwu, zadrzewienia i zakrzewienia) i tereny rolnicze; adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym usług agroturystycznych;
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Ulic/dróg wewnętrznych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych;
- 4) Obiektów małej architektury;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Dla terenu RM/RP – załącznik Nr 6(b) na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne obowiązują, w szczególności ustalenia z § 8 ust 10, ust. 13 i ust. 16 Rozdziału 4;

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla zabudowy zagrodowej zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa zagrodowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – w ilości 2 miejsca zapewnić w granicach własnej nieruchomości;
- 3) Miejsca postojowe i parkingowe dla sprzętu i maszyn rolniczych zapewnić w ilości wynikającej z technologii prowadzonego gospodarstwa - nie ustala się ich ilości;

8. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

9. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną służącą obsłudze transportu rolniczego oznaczoną symbolem – KD, mającą powiązanie z drogą publiczną powiatową Nr 1242 Płaska – Żyliń – Sucha Rzeczka; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 21.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia **MN-1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną; adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 35 % całkowitej powierzchni budynku;
- 2) Zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej); przy czym zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej) powinna być realizowana na warunkach ustalonych poniżej oraz zgodnie z § 27 niniejszego Rozdziału;
- 3) Obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Ulic/dróg wewnętrznych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych, zielni naturalnej;
- 6) Obiektów małej architektury;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic, wód – zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz § 10 ust. 2, 3, 4 Rozdziału 6;

4. Ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;

5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

7. Następujące działki położone są na terenach, o których jest mowa w § 7 pkt 1 lit. g tiret 3; nową zabudowę należy lokalizować jedynie w wyznaczonych na rysunku zmiany planu granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) Mołowiste: części działek nr ew. 136/1;
- 2) Macharce: działka nr ew. 91, 25/3, 25/7, 25/8, 27/7, 31/7, 31/8, 31/11, część działki nr ew.: 27/4, 27/5, 27/12, 27/14, 63/1 (droga), 34/10, 34/13, 34/14;
- 3) Sucha Rzeczka: działka nr ew. 25/6, 25/8, 29/15, 38/7, 38/11, 38/3, część działki nr ew.: 38/4;
- 4) Serwy: działka nr ew.: 46/7; 46/8, 46/9;

8. Na terenach przeznaczonych pod MN-1 (działki nr ew. 75, 78/1) w Suchej Rzeczce nową zabudowę lokalizować w odległości 100 m od Kanału Augustowskiego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

9. 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 oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

11. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przeseł żelbetowych i betonowych oraz odpadów metalowych i z blachy falistej;

12. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi; połączenie z drogą krajową tylko w miejscach istniejących zjazdów; zapewnić należy odpowiednią widoczność na zjeździe oraz jego odległość od skrzyżowania z drogą DK16 ze względu na bezpieczeństwo ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

13. Obsługa komunikacyjna terenów MN-1 - Załącznik Nr 2(d) – Macharce położonych bezpośrednio przy drodze krajowej (DK16) poprzez drogę wewnętrzną, równoległą do drogi krajowej z wjazdem w km 357+017 i wyjazdem w km 357+276 (w miejscach istniejących zjazdów indywidualnych) na DK16 poza pasem drogowym oznaczonym symbolem (poza granicami opracowania zmiany planu) 1KR16 na działce nr ew. 27/9; konieczna zmiana kategorii zjazdu indywidualnego na publiczny; w przypadkach potrzeby zmiany kategorii istniejących na wyższą, miejsce i warunki lokalizacji wymagają zgody zarządcy drogi krajowej, przy czym budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do istniejącej drogi; zapewnić należy odpowiednią widoczność na zjeździe oraz jego odległość od skrzyżowania z drogą krajową Nr 16 ze względu na bezpieczeństwo ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

14. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

16. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 22.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN-2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna; adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Usług nieuciążliwych w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w oddzielnym budynku; powierzchnia usług wbudowanych w budynek mieszkalny może stanowić maksymalnie 35 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku; maksymalna powierzchnia usług w budynku wolnostojącym wynosi – 100 m²;
- 2) Obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Ulic/dróg wewnętrznych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych, zieleni naturalnej;
- 5) Obiektów małej architektury;

3. W sąsiedztwie terenu MN-2 (działka nr ew. 39) zlokalizowanego w Macharcach znajduje się nieczynny cmentarz wojenny z I wojny światowej, objęty ochroną konserwatorską (działka nr ew. 36), wpisany do rejestru zabytków. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu w wodę z wodociągu gminnego;

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3; nową zabudowę realizować poza 100-u metrową strefą od linii brzegowej jeziora Serwy i Kanału Augustowskiego;

6. 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 oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Dla terenu MN-2 w Suchej Rzeczce – załącznik Nr 6(b) na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne obowiązują, w szczególności ustalenia z § 8 ust. 10, ust. 13 i ust. 16 Rozdziału 4;

8. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

9. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz odpadów metalowych i z blachy falistej;

10. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi; dostęp do drogi oznaczonej symbolem 05L (działka nr ew. 67 we wsi Macharce – zał. Nr 2(a) poprzez zjazd na drogę KDW, dalej istniejącym zjazdem na 01KR16; obowiązują zapisy §18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

13. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 23.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN-3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna; adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Usług nieuciążliwych związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w oddzielnym budynku; powierzchnia usług wbudowanych w budynek mieszkalny może stanowić maksymalnie 35 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku; maksymalna powierzchnia usług w budynku wolnostojącym wynosi – 100 m²;
- 2) Usług turystycznych (pensjonat);
- 3) Obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Ulic/dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej do terenu przyległego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UT-1, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych;
- 6) Obiektów małej architektury;
- 7) Sezonowych ogródków gastronomicznych, kiosków gastronomicznych;
- 8) Na działce nr ew. 44 w Mołowistym dopuszcza się zabudowę letniskową oraz campingi;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z §7 Rozdziału 3;

5. Część działki nr ew. 138 w Mołowistym (teren MN-3) położona jest na terenie, o którym jest mowa w § 7 pkt 1 lit. g tiret 3; nową zabudowę lokalizować w wyznaczonych na rysunku zmiany planu granicach nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

6. Teren położony jest w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego: strefa K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

8. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

9. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1207B Macharce – Mołowiste – Gorczyca; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 24. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną z usługami;

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w oddzielnym budynku; powierzchnia usług wbudowanych budynek mieszkalny może stanowić maksymalnie 45 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku; maksymalna powierzchnia usług w budynku wolnostojącym wynosi – 150 m²;
- 2) Rzemiosła nieuciążliwego w odrębnym budynku;
- 3) Usług turystycznych (pensjonat);
- 4) Obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 5) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Ulic/dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej do terenu przyległego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UT-1, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych;
- 7) Obiektów małej architektury;
- 8) Sezonowych ogródków gastronomicznych, kiosków gastronomicznych;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Teren położony jest w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego: strefa K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1207B Macharce – Mołowiste – Górczyca; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 25.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNL** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna na terenach leśnych,

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów zielonych, zieleni naturalnej;
- 3) Obiektów małej architektury;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa jednorodzinna powinna być realizowana przy ulicy/drodze obowiązkowo z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Powierzchnia zabudowy działki – do 20 % powierzchni działki; pozostałą zaś część działki pozostawić w leśnym sposobie użytkowania;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,4;
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki;
- 6) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, lecz z zachowaniem minimalnej powierzchni działki wynoszącej 3000 m²; dopuszcza się łączenie działek w większe.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 26.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN-MP** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zabudowę pensjonatową,

2. Teren MN-MP (dz. nr ew. 87/9 i 89/1) - adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

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

- 1) Usług nieuciążliwych w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w oddzielnym budynku; powierzchnia usług wbudowanych budynek mieszkalny jednorodzinny może stanowić maksymalnie 45 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Ulic/dróg dojazdowych, drogi dojazdowej do terenu UT-1, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, parkingów zielonych, zieleni naturalnej;
- 4) Obiektów małej architektury;

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Działki nr ew. 87/9 i 89/1 w Macharcach (teren MN-MP) położone są na terenie, o którym jest mowa w § 7 pkt 1 lit. g tiret 3 Rozdziału 3; nową zabudowę lokalizować w wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniach rozgraniczających z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

7. Tereny położone są w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4; powyższe nie dotyczy działek nr ew.: 16/3, 16/4, 16/5 i części działki nr ew. 15 w Suchej Rzeczce;

8. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

9. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz odpadów metalowych i blachy falistej;

10. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

13. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 27.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ML** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej);

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) Obiektów małej architektury;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

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

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania i K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

8. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

9. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

12. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 28. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MLL** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej na działkach leśnych;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów zielonych niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) Obiektów małej architektury;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) zakazuje się budowy wolno stojących garaży, hangarów na łódzie, szop, barakowozów i budynków gospodarczych; garaże mogą być realizowane w piwnicy lub parterze budynku, ewentualnie przybudowane bo budynku;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej) powinna być realizowana przy ulicy/drodze obowiązkowo z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Powierzchnia zabudowy działki – do 20 % powierzchni działki; pozostałą zaś część działki pozostawić w leśnym sposobie użytkowania;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,3;
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki;
- 6) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

8. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

9. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną dojazdową (KDW), mającą powiązanie istniejącą drogą powiatową Nr 1208B Serski Las – Serwy – Sucha Rzeczka; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 29.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U-MN** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi wielofunkcyjne, zabudowę jednorodziną; dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 22;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) Obiektów małej architektury;
- 4) Usług z zakresu opieki społecznej i zdrowotnej (m. in. na działce nr ew. 11, położonej w miejscowości Serwy - Dom Spokojnej Starości);

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania i K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 30.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U-MP** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi wielofunkcyjne, zabudowę pensjonatową;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) Obiektów małej architektury, sezonowych ogrodów gastronomicznych, kiosków;
- 4) Na działce nr ew. 33 położonej we wsi Mołowiste dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z odpadów metalowych i blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 31.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U-UT** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi wielofunkcyjne, usługi turystyczne;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) Obiektów małej architektury, sezonowych ogródków gastronomicznych, kiosków, deszczochronów, itp.;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Dla budynków usług turystycznych (motel, hotel, zajazd) stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne nawiązujące do charakteru zabudowy, różnorodności form, detalu i materiałów elewacyjnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, jak w budynkach nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych typowych dla Równiny Augustowskiej;
- 4) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania z istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi; dostęp terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U-UT – Macharce - załącznik Nr 2(b) do drogi krajowej poprzez zjazd na drogę na działce geodezyjnej nr ew. 61; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 32.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UR** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną i składową (tartak i skład drewna); adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej remonty, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingu niezbędnego do obsługi terenu;
- 3) Zieleni naturalnej;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Dla terenu UR (część działki 27) położonego w Suchej Rzeczce – załącznik Nr 6(a) na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, obowiązują w szczególności ustalenia z § 8 ust. 10, ust. 13 i ust. 16 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu oraz z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności;
- 4) Miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych i dostawczych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej Nr 1209 B Przewież – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 33.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) Obiektów małej architektury, sezonowych ogródków gastronomicznych, kiosków;
- 4) Mieszkanie dla właściciela nieruchomości (pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych z odrębnym wejściem);

3. W budynku usługowym dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % całkowitej powierzchni budynku na funkcję mieszkalną właściciela nieruchomości;

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Tereny położone są w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. W sąsiedztwie terenu U (działka nr ew. 39) zlokalizowanego w Macharcach znajduje się nieczynny cmentarz wojenny z I wojny światowej, objęty ochroną konserwatorską (działka nr ew. 36), wpisany do rejestru zabytków. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu w wodę z sieci wodociągowej gminnej;

8. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;
- 4) Miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych i dostawczych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości w ilości wynikającej z charakteru usług;

9. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetonowych i betonowych oraz z blachy falistej;

10. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

13. Linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione przy podziałach geodezyjnych, przy czym ilość nowoprojektowanych działek w granicach własności jest maksymalna. Dopuszcza się łączenie działek w większe.

14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 34.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT-1** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczno – rekreacyjne ogólnodostępne: typu pole biwakowe, plaża i kąpielisko wraz infrastrukturą towarzyszącą i pełnym uzbrojeniem terenu;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, alejek, ogrodzenia terenu;
- 3) Obiektów małej architektury, deszczochronu, przebieralni plażowej, osłony na śmieci, wiaty grillowej, wiaty z siedziskami, wiaty ze stojakiem na rowery, ławeczek parkowych, oraz tablic informacyjnych;
- 4) Budynku sanitariatu, sauny – o powierzchni zabudowy do 25 m²;
- 5) Boiska do siatkówki plażowej, zjeżdżalni do wody;
- 6) Placu zabaw dla dzieci (m.in. huśtawek , zjeżdżalni itp.);
- 7) Oświetlenia terenu;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Następujące działki w granicach terenu UT-1 położone są na terenach, o których jest mowa w § 7 pkt 1 lit. g tiret 3 Rozdziału 3;

- 1) Mołowiste: część działki nr ew. 138,
- 2) Macharce: działka nr ew. 30/8, i część działek nr ew. 87/9, 89/1 (oznaczona na rysunku planu jako MN-MP),

6. Tereny położone są w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych, K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

8. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

9. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania istniejącymi i projektowanymi z ulicami i drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 35. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UT-2** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne: typu pensjonat, motel, hotel, pole biwakowe, plaża i kąpielisko wraz infrastrukturą towarzyszącą i pełnym uzbrojeniem terenu; nową zabudowę można realizować poza 100-u metrową strefą od jeziora Serwy oraz zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi powiatowej Nr 1207B Macharce – Mołowiste – Górczyca; część terenu ogólnodostępna;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, alejek, ogrodzenia terenu;
- 3) Obiektów małej architektury: przebierałni plażowej, osłony na śmieci, wiaty grilowej, wiaty z siedziskami, wiaty ze stojakiem na rowery, ławeczek parkowych, oraz tablic informacyjnych;
- 4) Budynku sanitariatu, sauny – do 25 m² powierzchni zabudowy;
- 5) Boiska do siatkówki plażowej, zjeżdżalni do wody;
- 6) Placu zabaw dla dzieci (m.inn. huśtawek, zjeżdżalni itp.);
- 7) Oświetlenia terenu;

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego – zgodnie z §6 Rozdziału 2;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Teren położone są w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nowa zabudowa powinna być realizowana w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej Nr 1207B Macharce – Mołowiste – Górczyca; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 36. 1. Ustala się teren turystyczno – rekreacyjny, ogólnodostępny, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UT-3** - z przeznaczeniem pod pole namiotowe – w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia (tekstowe i rysunkowe) obowiązującego planu uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2004 roku Nr 88, poz. 1312); teren powinien być wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej w pełnym zakresie;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) Pomostu ogólnodostępnego,
- 2) Kąpieliska wraz z plażą;
- 3) Obiektów małej architektury, urządzeń do gier i zabaw dla dzieci;
- 4) Węzła sanitarno – higienicznego dla potrzeb użytkowników terenu;
- 5) Urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;

3. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych trwałych, z zastrzeżeniem ust. 2;

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 Rozdziału 2;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z § 10 Rozdziału 6, a ponadto ustala się:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ustala się;
- 2) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – zapewnić w granicach własnej nieruchomości - zgodnie z § 18 pkt 3 lit. e Rozdziału 10;

7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

8. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem KDG-1, mającą powiązanie drogą krajową poprzez zjazd i wyjazd; obowiązują zapisy § 18 pkt 1-3 Rozdziału 10;

9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

§ 37.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Wr** - z podstawowym przeznaczeniem - rów melioracyjny;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Zakaz zabudowy;
- 2) Zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych;
- 3) Możliwość przekrycia rowu melioracyjnego w miejscu przejazdu, przejścia;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie ogrodzenia w sposób umożliwiający swobodny przepływ wody, wyłącznie w sytuacji kiedy ogrodzenie stanowi kontynuację ogrodzenia działki budowlanej; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,80 m od poziomu terenu, zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z § 10 Rozdziału 6;

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną - KDW mającą powiązanie z drogą publiczną powiatową Nr 1207B Macharce – Mołowiste – Gorczyca;

5. Teren położony są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Teren jest położony w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 5 % (słownie: pięć procent).

§ 38. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu **RP/RZ** – użytkowany rolniczo, bez prawa zabudowy;

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

- 1) Urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Ulic/dróg dojazdowych;

3. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną ulicę - KDW, mającą powiązanie z drogą publiczną gminną;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Teren jest położony w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 Rozdziału 8;

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 1% (słownie: jeden procent).

§ 39. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Ls** – istniejące lasy do pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania, planowane zadrzewienia;

2. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z planem urządzania lasu;

3. Dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych istniejącego drzewostanu oraz wzbogacenie go rodzimymi gatunkami drzew i krzewów;

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące lub projektowane ulice lub drogi dojazdowe, mające powiązania z drogami publicznymi: gminnymi, powiatowymi i drogą krajową;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3; 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 oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

§ 40. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDP-1** z podstawowym przeznaczeniem pod komunikację publiczną – drogi powiatowe o szerokości – 15 m;

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

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4. Obowiązują ustalenia § 9 Rozdziału 5;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. 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 oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 1% (słownie: jeden procent).

§ 41.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDG-1** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice o szerokości – 8m, 10 m i 12 m w ciągu drogi gminnej – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3. Obowiązują ustalenia § 9 Rozdziału 5;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. 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 oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 1 % (słownie: jeden procent).

§ 42.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDG-2** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice o szerokości – 10 m, w ciągu drogi gminnej

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

3. Obowiązują ustalenia § 9 Rozdziału 5;

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

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. 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 oraz K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 1 % (słownie: jeden procent).

§ 43.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDG-3** - z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną gminną o szerokości – 8 m.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Obowiązują ustalenia § 9 Rozdziału 5;

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

5. Teren jest położony na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Teren położony jest w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 1 % (słownie: jeden procent).

§ 44.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDG-4** - z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną gminną o min. szerokości – 7,50 m;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Obowiązują ustalenia § 9 Rozdziału 5;

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

5. Teren jest położony na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

6. Teren położony jest w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. W zależności od lokalizacji terenu w strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 1 % (słownie: jeden procent).

§ 45.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD** - z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną przeznaczoną do transportu rolniczego o szerokości – 8 m.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 7 Rozdziału 3;

5. Teren położony jest w Chronionej Przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania. W strefie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 8 Rozdziału 4;

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18 pkt 4-14 Rozdziału 10;

7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 1 % (słownie: jeden procent).

Rozdział 12

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

§ 46. 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 13

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

§ 47. Stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, 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 ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11.

Rozdział 14

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

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

Rozdział 15

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

§ 49. W granicach opracowania zmiany planu ustalono ogólnodostępne tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – UT-1, UT-2 (w części), UT-3 dla których obowiązują ustalenia § 34, § 35 i § 36; nie ustalono terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 50. Nie ustala się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m².

Rozdział 16

Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 51. Ustalenia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obrony cywilnej:

- 1) W budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy na etapie sporządzania projektu budowlanego 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. „Aneksu 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 ulic/dróg powinien spełniać następujące warunki:
 - a) Odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - b) Połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - c) Wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
 - d) Oświetlenie zewnętrzne oraz stacje transformatorowe (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

§ 52. 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 wody na cele przeciwpożarowe;
- 4) Istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 5) Dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 17
Przepisy końcowe

§ 53. W granicach i zakresie objętym 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. zmianami.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Ciężkowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
WIEŚ DALNY LAS
-RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:2000

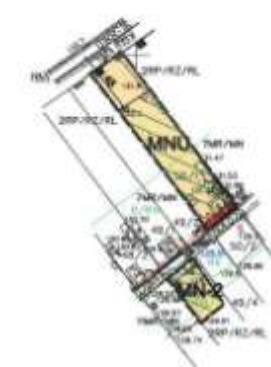
ZAŁĄCZNIK NR 1(b)
DO UCHWAŁY NR XIV/80/12
RADY GMINY PŁASKA
Z DNIA 27 KWIETNIA 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/80/12
 Rady Gminy Płaska
 z dnia 27 kwietnia 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
 WIEŚ MACHARCE
 -RYSUNEK ZMIANY PLANU**
 SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 2(a)
 DO UCHWAŁY NR XIV/80/12
 RADY GMINY PŁASKA
 Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2012 r.



- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - - - - - NIEPRZEKACZALNE LINE ZABUDOWY
 - [MN] TERENY ZABUDOWY JEDNOROCZNIKowej
 - [USLUGI] TERENY ZABUDOWY JEDNOROCZNIKowej Z USLUGAMI
 - [KOLOR] TERENY USLUG
- USTALENIA INFORMACYJNE**
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
 - [KDW] DROGA WEWNĘTRZNA
 - [PLAN] USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU (uchwała nr XIV/87/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8.08.2004 r. - Dz. Urz. Wój. Podlaskiego nr 88, poz. 1312)
 - ▲ ZJAZD NA DROGĘ (Tereny przeznaczone na cele zabudowy w m. p. gminy Płaska uchwała nr XIV/87/04 Rady Gm. Płaska z dnia 8.08.2004 r. (Dz. Urz. Wój. Podlaskiego Nr 88, poz. 1312) ze zmianami)
 - Chroniona przestrzeń Kan. Augustowskiego (zgodnie z zapisem dec. nr K. WKZ 5340/79 z dnia 9 lutego 1979 r.)
 - K.Strefa ochrony krajobrazowej i zabezpieczenie otuliny

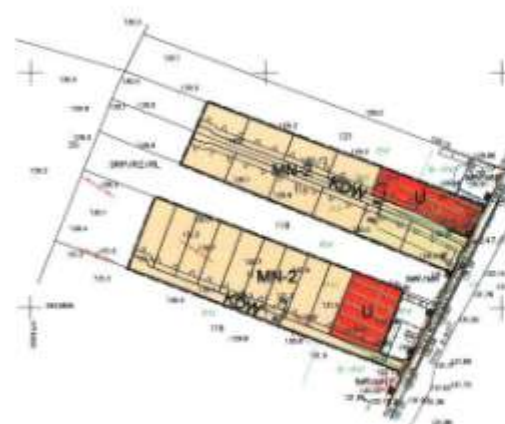
MAPA SYTUACJI – ARCHIWIZACJA SKALA 1:2000
 (z 30.04.2012r.)
 Nazwa i adres biura projektowego:
 Nazwa i adres wykonawcy:
 Data wykonania:
 Data wydania:
 Nazwa i adres inwestora:
 Nazwa i adres odbiorcy:
 Data odbioru:
 Data przekazania:

USŁUGI PROJEKTYWNE BUDOWLANE 15-400 Suwałki, ul. Kosciuszki 23B/40	
Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA	
Zespół autorów	
mgr Wiesław Gryga	Główny projektant Odbiorca: Gmina Płaska w Warszawie nr VA.008
mgr Justyna Justyna-Gryga	Projektant
mgr Wiesław Jurek	Projektant
SUWAŁKI 2012	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
WEŚ MACHARCE
- RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 2(B)
 DO UCHWAŁY NR XXV/801/2
 RADY GMINY PŁASKA
 Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2012 r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WEPRZYSKACZALNE LINE ZABUDOWY
- MN1 TERENY ZABUDOWY JEDNOKODZIELNEJ
- MN2 TERENY ZABUDOWY JEDNOKODZIELNEJ NA TERENACH LEŚNYCH
- U TERENY USŁUG
- U-UT TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH - USŁUGI TURYSTYCZNO-REKREACYJNE

USTALENIA INFORMACYJNE

- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- U-UT USTALENIA OBOWIAZUJĄCEGO PLANU (uchwała nr XXV/801/2 Rady Gminy Płaska z dnia 6.08.2004 r. - Dz. Urz. Wój. Podlaskiego nr 88, poz. 1312)
- ▲ ZAJAZD NA DROGĘ
- Tereny przeznaczane na cele zabudowy w miejsc. gminy Płaska uchwałą nr XXV/704 Rady Gm. Płaska z dnia 6.08.2004 r. (Dz. Urz. Wój. Podlaskiego nr 88, poz. 1312) ze zmianami
- Chroniona przebiegał Kanał Augustowski (zgodnie z zapisami (dec. nr 8), WKZ 5344379 z dnia 9 maja 1978 r.)
- K Sieć ochrony krajobrazowej i zaleszczenia stolicy

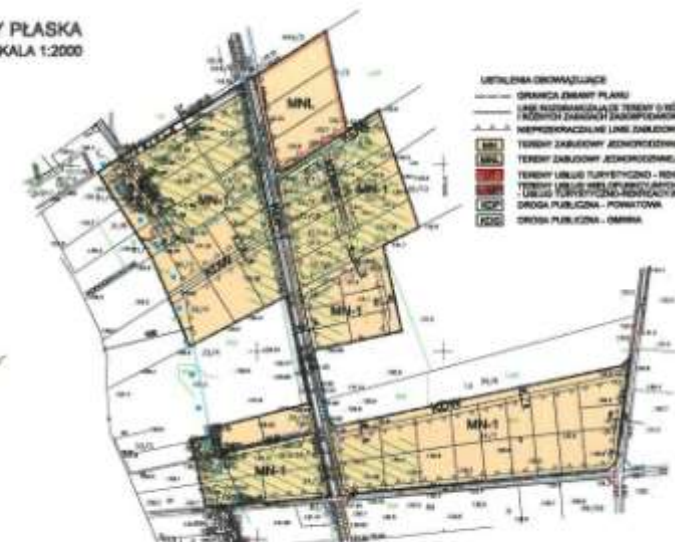
USŁUGI PROJEKTYWNO-BUDOWLANE	
15-403 Szwedki, ul. Kowalskiego 25B/4	
Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA	
Zespół autorski:	
Inż. Witold Orszo	Główny projektant
Inż. Justyna Jankowska-Orszo	Projektant
Inż. Wiesława Jurkiewicz	Projektant
Burmistrz	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
WIEŚ MACHARCE
-RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:2000



ZALĄCZNIK NR 315
DO UCHWAŁY NR XXVIII/2
RADY GMINY PŁASKA
Z DNIA 27 KWIETNIA 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
WIEŚ MACHARCE
-RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:2000



ZALĄCZNIK NR 316
DO UCHWAŁY NR XXVIII/2
RADY GMINY PŁASKA
Z DNIA 27 KWIETNIA 2012 r.

WZKŁAD PRZEKŁADNIKI WYKONANEJ	
WZKŁAD PRZEKŁADNIKI WYKONANEJ	
Tytuł: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA	
Skala: 1:2000	
Nr. Wzrostki: 1000	Wzrostki: 1000
Nr. Wzrostki: 1000	Wzrostki: 1000
Nr. Wzrostki: 1000	Wzrostki: 1000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/80/12

Rady Gminy Płaska

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA
WIEŚ SERSIG LAS
-RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



ZALĄCZNIK NR 4(a)
DO UCHWAŁY NR XIV/80/12
RADY GMINY PŁASKA
Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2012 r.

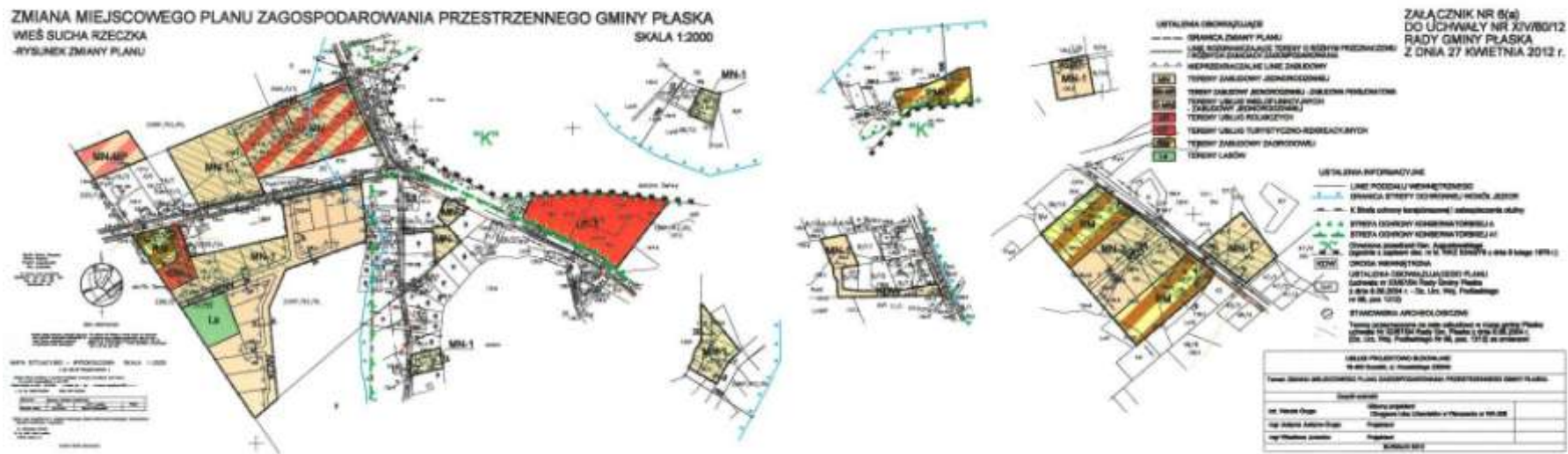
- LEGENDA OCHRONIĄCEJ**
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - LINE INFORMACYJNE O TERENIE O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH ZARADKACH ZAGOSPODAROWANIA
 - WYKREŚLONOCALNE LINE ZABUDOWY
 - MN** TERENY ZABUDOWY JEDYNOGODZINNEJ
 - GA** TERENY LASÓW
- LEGENDA INFORMACYJNEJ**
- LINE PODZIAŁU WIEKROMETROWEGO
 - DN** SIĘCIA WIEKROMETROWA
- LEGENDA OCHRONIĄCEJ I INFORMACYJNEJ**
- GA** TERENY LASÓW
- Wzrosty drzewostanów na obszarach w granicach Płaska ustalono na 120/04 Rady Gminy Płaska z dnia 27.04.2012 r. Dz. Urz. Płockiego nr 175, Płockiego nr 85, z dnia 12.05.2012 r.

LABIUSI PROJEKTOWI I KONSTRUKCYJNY	
10-02 Szwajki, ul. Kowalewskiego 10/12	
Tytuł: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska	
Załącznik	
mgr inż. Andrzej Szwajki	Projektant
mgr inż. Andrzej Szwajki	Projektant
B.12.01.011	

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIV/80/12

Rady Gminy Płaska

z dnia 27 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XIV/80/12

Rady Gminy Płaska

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ZGŁOSZONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2012 roku do 16 marca 2012 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Płaska. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 2 kwietnia 2012 roku (włącznie). W tym czasie zgłoszono 34 uwag, z których 18 zostało nieuwzględnionych lub w części nieuwzględnionych.

**Lista nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Płaska**

1. **Franko Aneta, Marek Siemczonek** – uwaga złożona w dniu 24 lutego 2012 roku (w terminie), dotyczy działek: nr ew. 4/2, 5/1 położonych w Dalnym Lesie – wnioskuje o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej zaplanowanej w Dalnym Lesie pomiędzy działkami nr ew. 4/2, a nr ew. 5/1, począwszy od działki nr ew. 4/4. Uważają, że przeznaczenie 6 m na drogę wewnętrzną z ich działki, a 2 m z działki sąsiedniej o podobnych parametrach jest krzywdzące. Uważają, że na drogę należy przeznaczyć po 4 m z każdej działki – uwaga nieuwzględniona ponieważ jest bezzasadna: zgodnie z § 2 ust. 3 uchwały, który mówi: „Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW – ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu”. Zatem linie podziału wewnętrznego dróg wewnętrznych nie są ustaleniami obowiązującymi zmiany planu. Na etapie podziału nieruchomości możliwe jest wyznaczenie innego przebiegu dróg wewnętrznych, warunkiem jest aby, każda nowo wydzielona działka posiadała dostęp do drogi publicznej. Ponadto w §3 ust. 4 uchwały znajduje się następujący zapis: „W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu – nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną”. Ustalenia zmiany planu § 22 ust. 2 pkt 4 (teren oznaczony symbolem MN-2) pozwalają na wyznaczenie dróg wewnętrznych na każdej działce z zachowaniem §16 pkt 13 lit. b. Na rysunku zmiany planu w ustaleniach obowiązujących zmiany planu brak jest dróg wewnętrznych. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki.

2. **Haraburda Mariusz** – uwaga złożona w dniu 15 marca 2012 roku (w terminie), dotyczy działek nr ew. 76/10, 76/11 położonych w Dalnym Lesie – składa zastrzeżenia dot. wydzielenia dróg z działek nr ew. 76/10 i 76/11 (powstałych z podziału działki 76/8), ponieważ droga w poprzek prowadzi do gruntów rolnych, które mają bezpośredni dojazd do drogi gminnej i powiatowej. Uważa, wyznaczenie drogi za niewłaściwe, ze względów gospodarczych, psuje konfigurację, jak i sposób zagospodarowania projektowanych działek. Ponadto prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkalno-usługową oraz zmniejszenie zasięgu konturu leśnego. Uwaga została nieuwzględniona w części dot. likwidacji drogi, zaś w pozostałej części została uwzględniona. Przedmiotowa droga została wyznaczona w celu prawidłowego skomunikowania w przyszłości terenów inwestycyjnych – co jest zgodne z polityką zawartą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – tereny M-UT. Planowana droga „w poprzek” posiada szerokość – 10 m i została zlokalizowana przy istniejącym lesie. Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi od granicy ewidencyjnej lasu obiekty budowlane można sytuować w odległości 12 m. Zatem lokalizacja drogi nie „popsuje” sposobu zagospodarowania projektowanych działek, bowiem i tak teren ten nie mógłby być zabudowany, ze względów p.pożarowych. Teren położony pomiędzy drogą oznaczoną symbolem KDG-2 i lasem pozostawiono w użytkowaniu rolniczym (teren oznaczono symbolem RP/RZ), zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Zgodnie z uwagą pozostałe tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (teren oznaczony symbolem MNU).

3. **Ciężkowski Dariusz** – uwaga złożona w dniu 2 kwietnia 2012 roku (w terminie) – dotyczy działek oznaczonych nr ew. 82/13, 82/12, 82/11 – uwaga nieuwzględniona. Wnosi, aby wykreślić drogę pomiędzy działkami nr ew. 82/13, 82/12, 82/11, a działką nr ew. 81, pozostawić obecną drogę na działce 82/8 i poszerzyć ją do 5 m z ewentualnym placem marewrowym. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga ta stanowi ważny element systemu komunikacyjnego tego obszaru. Zgodnie z rejestrem gruntów działka nr ew. 82/8 stanowi grunty rolne RVI, nie jest użytkiem drogowym. Duże obszary zostały przeznaczone pod różne formy zabudowy, w związku z tym zaszła konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyszłych terenów inwestycyjnych oraz już istniejących układów osadniczych. Ponadto ze względu na położenie terenu w Obszarze Natura 2000 teren wymaga zapewnienia właściwych rozwiązań infrastrukturalnych, a zwłaszcza zaopatrzenia w wodę i wyposażenia kanalizację sanitarną oraz systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Szerokość drogi wynika z konieczności zapewnienia obsługi codziennego ruchu samochodów osobowych i sprzętu ciężkiego (np. na czas budowy), zapewnienia dostępu służbom sanitarnym, porządkowym, bezpieczeństwa i ochrony ludzi i mienia. Przedmiotowa droga należy do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. Niezależnie od ustaleń planu może być realizowana w oparciu o przepisy odrębne, takie jak: ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194, ze zm.). Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Oba rodzaje roszczeń mają charakter cywilno - prawny.

4. **Rek Kazimierz** – uwaga złożona w dniu 23 marca 2012 roku (w terminie), dotyczy działki nr ew. 34/3 we wsi Mołowiste – wnosi, aby zmniejszyć szerokość drogi wewnętrznej do 6 m zamiast 8 m; uważa, że 6 m wystarczy na dojazd – uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna. Zgodnie ze zmianą planu droga wewnętrzna służy do obsługi komunikacyjnej 12 działek i jej szerokość wynika z §16 pkt 13 lit. b uchwały oraz z konieczności obsługi codziennego ruchu samochodów osobowych i sprzętu ciężkiego (np. na czas budowy), zapewnienia dostępu służbom sanitarnym, porządkowym, bezpieczeństwa i ochrony ludzi i mienia oraz umieszczenia w drodze urządzeń infrastruktury technicznej wraz z odwodnieniem drogi. Ustalenia zmiany planu dopuszczają wyznaczenie mniejszej ilości działek i w związku z tym istnieje możliwość zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej nawet do 5 m. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki. Wskazanie lokalizacji drogi wewnętrznej w zmianie planu jest zgodne z obowiązującym prawem, wynika z art. 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Budowa dróg wewnętrznych mieści się w „uzbrojeniu terenu”, o którym jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce o nieruchomościach. Zaproponowana lokalizacja drogi na przedmiotowym terenie jest korzystna dla przedmiotowej nieruchomości pod względem zachowania ładu przestrzennego, nie wprowadza chaosu inwestycyjnego w obszarze. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań w planowaniu przestrzennym. Artykuł 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym priorytetowo traktuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w sytuacji przeznaczenia terenów na określone cele. Wśród 10 – ciu kryteriów, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 w/wym. ustawy uwzględnianych w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, znalazły się na pierwszym miejscu. Na czołowych miejscach są też wymagania walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. W planowaniu przestrzennym rozpatruje się w każdym przypadku większy obszar i proponuje się rozwiązania korzystne w nawiązaniu do większego obszaru planistycznego niż jedna nieruchomość. Każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

5. **Omiliańczyk Florian** – uwaga złożona w dniu 27 marca 2012 roku (w terminie), dotyczy działki nr ew. 34/4 we wsi Mołowiste – wnosi, aby zmniejszyć szerokość drogi wewnętrznej do 6 m zamiast 8 m; uważa, że 6 m wystarczy na dojazd – uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna. Zgodnie ze zmianą planu droga wewnętrzna służy do obsługi komunikacyjnej 12 działek i jej szerokość wynika z §16 pkt 13 lit. b uchwały. Jest to droga nieprzelotowa i powinna być zakończona tzw. placem do zawracania samochodów. Jej szerokość wynika, z konieczności obsługi codziennego ruchu samochodów osobowych i sprzętu ciężkiego (np. na czas budowy), dostępu dla służb sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa i ochrony ludzi i mienia oraz umieszczenia w drodze urządzeń infrastruktury technicznej wraz z odwodnieniem drogi. Ustalenia zmiany planu dopuszczają wyznaczenie mniejszej ilości działek i w związku z tym istnieje możliwość zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej nawet do 5 m. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki. Wskazanie lokalizacji drogi wewnętrznej w zmianie planu jest zgodne z obowiązującym prawem, wynika z art. 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Budowa dróg mieści się w „uzbrojeniu terenu”, o którym jest mowa w art. 143 ust 2 ustawy o gospodarce o nieruchomościach.

Zaproponowana lokalizacja drogi na przedmiotowym terenie jest korzystna dla przedmiotowej nieruchomości pod względem zachowania ładu przestrzennego, nie wprowadza chaosu inwestycyjnego w obszarze. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań w planowaniu przestrzennym. Artykuł 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym priorytetowo traktuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w sytuacji przeznaczenia terenów na określone cele.

Wśród 10–ciu kryteriów, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 w/wym. ustawy uwzględnianych w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, znalazły się na pierwszym miejscu. Na czołowych miejscach znalazły się wymagania walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

W planowaniu przestrzennym rozpatruje się w każdym przypadku większy obszar i proponuje się rozwiązania korzystne w nawiązaniu do większego obszaru planistycznego niż jedna nieruchomość. Każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

6. **Mróz Zbigniew** – uwaga złożona w dniu 23 marca 2012 roku (w terminie), dotyczy działek: nr ew. 86/5, 86/6, 86/7 we wsi Mołowiste – wnosi, aby zmniejszyć szerokość drogi wewnętrznej do 6 m – uwaga nieuwzględniona ponieważ jest bezzasadna. Zgodnie ze zmianą planu droga wewnętrzna służy do obsługi komunikacyjnej 7 działek i jej szerokość wynika z § 16 pkt 13 lit. b uchwały. Jest to droga nieprzelotowa i powinna być dodatkowo zakończona tzw. placem do zawracania samochodów. Jej szerokość wynika, z konieczności obsługi codziennego ruchu samochodów osobowych i ciężarowych (np. na czas budowy), zapewnienia dostępu do pozostałej części działki pozostającej w rolniczym użytkowaniu, dostępu dla służb sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa i ochrony ludzi i mienia oraz umieszczenia w drodze urządzeń infrastruktury technicznej wraz z odwodnieniem drogi. Ustalenia zmiany planu dopuszczają wyznaczenie mniejszej ilości działek i w związku z tym istnieje możliwość zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej nawet do 5 m. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki. Wskazanie lokalizacji drogi wewnętrznej w zmianie planu jest zgodne z obowiązującym prawem, wynika z art. 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Budowa dróg wewnętrznych mieści się w „uzbrojeniu terenu”, o którym jest mowa w art. 143 ust 2 ustawy o gospodarce o nieruchomościach.

Zaproponowana lokalizacja drogi na przedmiotowym terenie jest korzystna dla przedmiotowej nieruchomości pod względem zachowania ładu przestrzennego, nie wprowadza chaosu inwestycyjnego w obszarze. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań w planowaniu przestrzennym. Artykuł 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym priorytetowo traktuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w sytuacji przeznaczenia terenów na określone cele.

Wśród 10-ciu kryteriów, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 w/wym. ustawy uwzględnianych w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, znalazły się na pierwszym miejscu. Na czołowych miejscach znalazły się wymagania walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

W planowaniu przestrzennym rozpatruje się w każdym przypadku większy obszar i proponuje się rozwiązania korzystne w nawiązaniu do większego obszaru planistycznego niż jedna nieruchomość. Każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

7. Wojszko Tomasz – uwagi złożone w dniu 22.02.2012 roku i 09.03.2012 r. (w terminie) – dotyczą działki nr ew. 56/3, 33 położnych we wsi Mołowiste – wnosi następujące uwagi:

- dotyczące działki nr ew. 56/3 w zakresie zmiany zapisu z MNL na MN-2 – uwaga uwzględniona: po dokonaniu analizy danych wynikających wypisu z rejestru gruntów – stan na dzień 09.03.2012 roku oraz przedłożonej kopii mapy gospodarczej lasów wynika że działka nr ew. 56/3 nie stanowi lasu.
- dotyczące działki nr ew. 33 – wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki umożliwiającą stawianie obiektów budowlanych do obsługi ruchu turystycznego, jak pensjonaty łącznie z możliwością wybudowania budynków rekreacji indywidualnej – ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy pensjonatowej i w tym zakresie uwaga uwzględniona. Natomiast dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium, dlatego też w tym zakresie uwagi nie uwzględniono.

8. Myszczyński Wiesław – uwaga złożona w dniu 23 marca 2012 roku (w terminie) - uwaga dotyczy działek: nr ew. 27/4 i 27/7 w Macharcach - wnosi o przeniesienie drogi KDG-1 na działce nr ew. 27/4 na pogranicze z działką 27/7, nie zgadza się, aby droga przecinała jego posesję - uwaga nieuwzględniona. Przy projektowaniu drogi oznaczonej symbolem KDG-1 uwzględniono istniejący, faktyczny przebieg drogi w terenie. Droga to stanowi ważny element systemu komunikacyjnego tego obszaru. Zaproponowany przez wnoszącego uwagę przebieg drogi jest niemożliwy do przyjęcia ze względu na załamania, co jest niezgodne z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przedmiotowa droga należy do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. Niezależnie od ustaleń planu może być realizowana w oparciu o przepisy odrębne, takie jak: ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194, ze zm.). Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Oba rodzaje roszczeń mają charakter cywilno - prawny.

9. Wierzbicki Jan i Wierzbicka Urszula – uwaga złożona w dniu 26 marca 2012 roku (w terminie) - uwaga dotyczy działki nr ew. 45/17 położonej w Macharcach - nie wyrażają zgody na wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 10 m z działki nr ew. 45/17, od strony Podmacharc, tj. od strony działek nr ew. 106, 108, 110, 111/1 od obszaru MN-2 i od strony działki nr ew. 34/8 teren 3UT wg planu obowiązującego; działka nr ew. 45/17 posiada dostęp do drogi publicznej i w przypadku podziału drogę wewnętrzną zapewnią na własnej nieruchomości; nie widzą potrzeby planowania drogi wewnętrznej na ich działce w projekcie zmiany planu do działek nr ew. 106, 108, 110, 111/1 oraz wszystkich 34 działek; uważają, że projektowany podział sąsiedniego obszaru MN-2 (działki nr ew. 106, 108, 110, 111/1) powinien zabezpieczyć obsługę komunikacyjną po podziale we własnym zakresie, a nie kosztem ich działki; uważają, że wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 10 m dla potrzeb działek po przeciwnej stronie dla obszaru MN-2 (nr ew. 106, 108, 110, 111/1) narusza ich interes prawny, ekonomiczny i jest niezgodny z zasadami równości społecznej uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna, ze względów jak niżej:

- zgodnie z § 2 ust. 3 uchwały „Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW - ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu”;
- zgodnie z § 2 ust. 6 pkt. 2 uchwały „Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu - projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu - ustalenia planu postulatyczne i informacyjne”;

- zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały: „W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu - nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną”;
- zgodnie z § 5 ust. 6 uchwały: droga wewnętrzna to wydzielona z terenu działka, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwałę pełni funkcję niepublicznej ulicy/drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyległych.

Na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne nie są również ustaleniami obowiązującymi zmiany planu.

Ponadto § 3 ust. 1 wymieniono oznaczenia graficzne i literowe w odniesieniu do rysunku zmiany planu, które są obowiązujące i wśród nich brak jest dróg wewnętrznych. W § 3 ust. 3 zapisano, że „Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny”. Uściślono zapis i dodano „i literowe”.

Z powyższych zapisów wynika, że drogi wewnętrzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu, a w przypadku zaistnienia konieczności wydzielenia takich dróg rozstrzygnie to odrębne postępowanie, tj. podział geodezyjny. Zasady wydzielenia dróg wewnętrznych służących wewnętrznej obsłudze terenu zapisano w § 16 pkt 13 uchwały. Właściciele nieruchomości oznaczonych nr ew. 106, 108, 110, 111/1 mają możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w granicach własnych nieruchomości. Działki przylegają bezpośrednio do drogi oznaczonej symbolem 8D (droga publiczna) w planie obowiązującym i mogą wydzielić drogi wewnętrzne. Zmiana planu przewiduje takie rozwiązania. Inny przebieg drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/17 nie pozbawia działek nr ew. 106, 108, 110, 111/1 dostępu do drogi publicznej. Wskazanie lokalizacji drogi wewnętrznej w zmianie planu jest zgodne z obowiązującym prawem, wynika z art. 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie narusza interesu prawnego, ekonomicznego i jest zgodne z zasadami równości społecznej, ponieważ nie są to ustalenia obowiązujące zmiany planu. Budowa dróg wewnętrznych mieści się w „uzbrojeniu terenu”, o którym jest mowa w art. 143 ust 2 ustawy o gospodarce o nieruchomościach.

Zaproponowana lokalizacja drogi wewnętrznej na przedmiotowym terenie jest korzystna dla przedmiotowej nieruchomości pod względem zachowania ładu przestrzennego, nie wprowadza chaosu inwestycyjnego w obszarze. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań w planowaniu przestrzennym. Artykuł 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym priorytetowo traktuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w sytuacji przeznaczenia terenów na określone cele.

Wśród 10–ciu kryteriów, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 w/wym. ustawy uwzględnianych w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, znalazły się na pierwszym miejscu. Na czołowych miejscach znalazły się wymagania walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. W planowaniu przestrzennym rozpatruje się w każdym przypadku większy obszar planistyczny i proponuje się rozwiązania korzystne w nawiązaniu do większego obszaru niż jedna nieruchomość.

Natomiast udostępnienie części działki na drogę wewnętrzną jest odrębnym zagadnieniem i musi odbywać się za wynagrodzeniem i zgodnie z obowiązującym prawem, np. zasadą służebności na podstawie aktu notarialnego lub w innej prawnej formie. Z drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/17 będą mogły korzystać inne osoby nie mając ustalonej służebności zawartej w formie umowy cywilno - prawnej. Każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki.

10. **Skowroński Andrzej i Skowrońska Ewa** - uwaga złożona w dniu 29 marca 2012 roku (w terminie) - uwaga dotyczy działek: nr ew. 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 111/1, 110, 108, 106 położonych w Podmacharcach - nie wyrażają zgody na zaproponowany przebieg drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/16; uważają, że dostęp do drogi publicznej projektowanego kompleksu działek nr ew. 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 111/1, 110, 108, 106 nie może odbywać się kosztem ich działki; działka 45/16 posiada dostęp do drogi publicznej i w przypadku podziału drogę wewnętrzną zapewnią na własnej nieruchomości; nie widzą potrzeby wyznaczania z ich nieruchomości drogi dla działek sąsiednich; uważają że aktualny podział narusza ich interes prawny, ekonomiczny i jest niezgodny z zasadami równości społecznej; stworzy liczne problemy, niepotrzebne konflikty społeczne, wystąpią problemy z należyтым zagospodarowaniem i utrzymaniem drogi oraz zgadzają się, aby proponowane linie podziału wewnętrznego były ustaleniami planu nieobowiązującymi i miały charakter informacyjny i postulatyczny; uważają, że symbole określające przeznaczenie terenu KDW są obowiązujące wg tekstu i geodeta będzie miał problemy przy podziałach. Uściślono zapis w § 3 ust. 3 uchwały brzmiący: „Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny lub postulatyczny” i po wyrażeniu „graficzne” dodano „i literowe”, zaś w pozostałej części uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna ze względów jak niżej:

- zgodnie z § 2 ust. 3 uchwały „Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW - ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu”;
- zgodnie z § 2 ust. 6 pkt. 2 uchwały „Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu - projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu - ustalenia planu postulatyczne i informacyjne”;
- zgodnie z § 3 ust. 4 uchwały: „W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu - nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną”;
- zgodnie z § 5 ust. 6 uchwały: droga wewnętrzna to wydzielona z terenu działka, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale pełni funkcję niepublicznej ulicy/drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyległych.

Ponadto § 3 ust. 1 wymieniono oznaczenia graficzne i literowe w odniesieniu do rysunku zmiany planu, które są obowiązujące i wśród nich brak jest dróg wewnętrznych. W § 3 ust. 3 zapisano, że „Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny lub postulatyczny”. Uściślono zapis i dodano „i literowe”.

Z powyższych zapisów wynika, że drogi wewnętrzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu, a w przypadku zaistnienia konieczności wydzielenia takich dróg rozstrzygnie to odrębne postępowanie, tj. podział geodezyjny. Zasady wydzielenia dróg wewnętrznych służących wewnętrznej obsłudze terenu zapisano w § 16 pkt 13 uchwały. Właściciele nieruchomości oznaczonych nr ew. 106, 108, 110, 111/1 mają możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w granicach własnych nieruchomości. Działki przylegają bezpośrednio do drogi oznaczonej symbolem 8D (droga publiczna) w planie obowiązującym i mogą wydzielić drogi wewnętrzne. Zmiana planu przewiduje takie rozwiązania. Inny przebieg drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/16 nie pozbawia działek nr ew. 106, 108, 110, 111/1 dostępu do drogi publicznej. Wskazanie lokalizacji drogi wewnętrznej w zmianie planu jest zgodne z obowiązującym prawem, wynika z art. 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie narusza interesu prawnego, ekonomicznego i jest zgodne z zasadami równości społecznej, ponieważ nie są to ustalenia obowiązujące zmiany planu. Budowa dróg wewnętrznych mieści się w „uzbrojeniu terenu”, o którym jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce o nieruchomościach.

Zaproponowana lokalizacja drogi wewnętrznej na przedmiotowym terenie jest korzystna dla przedmiotowej nieruchomości pod względem zachowania ładu przestrzennego, nie wprowadza chaosu inwestycyjnego w obszarze. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań w planowaniu przestrzennym. Artykuł 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym priorytetowo traktuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w sytuacji przeznaczenia terenów na określone cele.

Wśród 10-ciu kryteriów, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 w/wym. ustawy uwzględnianych w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, znalazły się na pierwszym miejscu. Na czołowych miejscach znalazły się wymagania walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. W planowaniu przestrzennym rozpatruje się w każdym przypadku większy obszar planistyczny i proponuje się rozwiązania korzystne w nawiązaniu do większego obszaru niż jedna nieruchomość.

Natomiast udostępnienie części działki na drogę wewnętrzną jest odrębnym zagadnieniem i musi odbywać się za wynagrodzeniem i zgodnie z obowiązującym prawem, m. in. z zasadą służebności na podstawie aktu notarialnego lub w innej prawnej formie. Z drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/16 nie będą mogły korzystać inne osoby nie mając ustalonej służebności zawartej w formie umowy cywilno - prawnej. Każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki.

11. Wierzbicki Krzysztof i Wierzbicka Irena - uwaga złożona w dniu 23 marca 2012 roku (w terminie) - uwaga dotyczy działek: nr ew. 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 111/1, 110, 108, 106 położonych w Podmacharcach - nie wyrażają zgody na zaproponowany przebieg drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/14; uważają, że dostęp do drogi publicznej nie może odbywać się kosztem ich działki; każda z działek objęta projektem zmiany planu posiada dostęp do drogi publicznej i powstałe w przyszłości kompleksy działek powstałych po podziale powinny być zasilone drogą wewnętrzną KDW powstałą kosztem powierzchni każdej z działek, której dany kompleks dotyczy, co jest propozycją na rozwiązanie problemu; uważają, że aktualny podział stworzy liczne problemy, niepotrzebne konflikty społeczne, wystąpią problemy z należytym zagospodarowaniem i utrzymaniem drogi oraz naruszą zasady równości społecznej; zgadzają się, aby proponowane linie podziału wewnętrznego były ustaleniami planu nieobowiązującymi i miały charakter informacyjny i postulatywny; uważają że symbole określające przeznaczenie terenu KDW są obowiązujące wg tekstu i geodeta będzie miał problemy przy podziałach.

Uściślono zapis w § 3 ust. 3 uchwały brzmiący: „Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny” i po wyrażeniu „graficzne” dopisano „i literowe”, zaś w pozostałej części uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna ze względów jak niżej:

- zgodnie z § 2 ust. 3 uchwały „Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW - ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu”;
- zgodnie z § 2 ust. 6 pkt 2 uchwały „Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu - projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu - ustalenia planu postulatywne i informacyjne”; zgodnie z §3 ust. 5 uchwały: „W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu - nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną”;
- zgodnie z § 5 ust. 6 uchwały: droga wewnętrzna to wydzielona z terenu działka, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale pełni funkcję niepublicznej ulicy/drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przyległych.

Ponadto § 3 ust. 1 wymieniono oznaczenia graficzne i literowe w odniesieniu do rysunku zmiany planu, które są obowiązujące i wśród nich brak jest dróg wewnętrznych. W § 3 ust. 4 zapisano, że „Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny”. Uściślono zapis i dodano „i literowe”.

Z powyższych zapisów wynika, że drogi wewnętrzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu, a w przypadku zaistnienia konieczności wydzielenia takich dróg rozstrzygnie to odrębne postępowanie, tj. podział geodezyjny. Zasady wydzielenia dróg wewnętrznych służących wewnętrznej obsłudze terenu zapisano w § 16 pkt 13 uchwały. Właściciele nieruchomości oznaczonych nr ew. 106, 108, 110, 111/1 mają możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w granicach własnych nieruchomości. Działki przylegają bezpośrednio do drogi oznaczonej symbolem 8D (droga publiczna) w planie obowiązującym i mogą wydzielić drogi wewnętrzne. Zmiana planu przewiduje takie rozwiązania. Inny przebieg drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/14 nie pozbawia działek nr ew. 106, 108, 110, 111/1 dostępu do drogi publicznej. Wskazanie lokalizacji drogi wewnętrznej w zmianie planu jest zgodne z obowiązującym prawem, wynika z art. 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie narusza interesu prawnego, ekonomicznego i jest zgodne z zasadami równości społecznej, ponieważ nie są to ustalenia obowiązujące zmiany planu. Budowa dróg wewnętrznych mieści się w „uzbrojeniu terenu”, o którym jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce o nieruchomościach.

Zaproponowana lokalizacja drogi wewnętrznej na przedmiotowym terenie jest korzystna dla przedmiotowej nieruchomości pod względem zachowania ładu przestrzennego, nie wprowadza chaosu inwestycyjnego w obszarze. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań w planowaniu przestrzennym. Artykuł 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym priorytetowo traktuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w sytuacji przeznaczenia terenów na określone cele.

Wśród 10-ciu kryteriów, o których jest mowa w art. 1 ust. 2 w/wym. ustawy uwzględnianych w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, znalazły się na pierwszym miejscu. Na czołowych miejscach znalazły się wymagania walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. W planowaniu przestrzennym rozpatruje się w każdym przypadku większy obszar i proponuje się rozwiązania korzystne w nawiązaniu do większego obszaru planistycznego niż jedna nieruchomość.

Natomiast udostępnienie części działki na drogę wewnętrzną jest odrębnym zagadnieniem i musi odbywać się za wynagrodzeniem i zgodnie z obowiązującym prawem, m. in. z zasadą służebności na podstawie aktu notarialnego lub w innej prawnej formie. Z drogi wewnętrznej na działce nr ew. 45/14 nie będą mogły korzystać inne osoby nie mając ustalonej służebności zawartej w formie umowy cywilno - prawnej. Każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki.

12. Kuźnicki Ryszard - uwaga złożona w dniu 2 kwietnia 2012 roku (w terminie), dotyczy działki nr ew. 108 w Macharcach – wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z MN-2 na MN-3 z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej i campingowej – uwaga uwzględniona w części dot. przeznaczenia terenu MN-2 na MN-3, w pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska nie dopuszczają na tym terenie zabudowy rekreacji indywidualnej i campingowej. Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Kuźnicki Mirosław - uwaga złożona w dniu 2 kwietnia 2012 roku (w terminie), dotyczy działki nr ew. 106 w Macharcach – wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z MN-2 na MN-3 z możliwością dopuszczenia zabudowy letniskowej i campingowej – uwaga uwzględniona w części dot. przeznaczenia terenu MN-2 na MN-3, w pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska nie dopuszczają na tym terenie zabudowy rekreacji indywidualnej i campingowej. Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. **Ryszard Piskorz** - uwagi wniesione w dniu 3 kwietnia 2012 roku (przesyłka nadana 2 kwietnia 2012 roku) w terminie – dotyczą działek nr ew. 27/5, 27/6 i 29/5 położonych w Macharcach – odwołuje się od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/wym. działek – uwaga nieuwzględniona. Powiększenie obszaru U-MP byłoby sprzeczne z Rozporządzeniem 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.). Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7, ust. 3 Rozporządzenia na terenie obowiązuje 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 leśnej lub rybackiej;
- terenów dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego;
- terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 roku, które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku;
- terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.

Przedmiotowe działki nie są objęte ustawowym dopuszczeniem, o którym jest mowa wyżej, ponieważ w planach zagospodarowania przestrzennego nie były przeznaczone na cele zabudowy. Poza strefą ochronną od wód wyznaczono tereny zabudowy U-MP. Poszerzenie drogi nastąpiło na skutek wyznaczenia terenów m.in. dla przedmiotowych działek oraz terenów rekreacyjno – sportowych. Przy projektowaniu drogi oznaczonej symbolem KDG-1 uwzględniono istniejący, faktyczny przebieg drogi w terenie. Droga to stanowi ważny element systemu komunikacyjnego tego obszaru. Przedmiotowa droga należy do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. Niezależnie od ustaleń planu może być realizowana w oparciu o przepisy odrębne, takie jak: ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194, ze zm.). Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Oba rodzaje roszczeń mają charakter cywilno - prawny.

15. **Buczko Włodzimierz** - uwagi wniesione w dniu 2 marca 2012 roku (w terminie), dotyczą działek nr ew. 31/7, 31/8, 31/11 w Macharcach, zgłasza następujące uwagi:

- Uzupełnienie § 21 o działki nr ew. 31/7, 31/8, 31/11, które nie zostały umieszczone - uwaga uwzględniona;
- Nie istnieje droga między działkami 31/8 i 31/7 oraz 31/12 i 31/6, a także między działkami 31/8 i 32/3. Rolę drogi pełni działka nr 31/13 - uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna: zgodnie z § 2 ust. 3 uchwały, który mówi: „Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW - ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu”. Zatem linie podziału wewnętrznego dróg wewnętrznych nie są ustaleniami obowiązującymi zmiany planu. Na etapie podziału nieruchomości możliwe jest wyznaczenie innego przebiegu dróg wewnętrznych, warunkiem jest aby, każda nowo wydzielana działka posiadała dostęp do drogi publicznej. Poprzez „dostęp do drogi publicznej” zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Ponadto w § 3 ust. 4 uchwały znajduje się następujący zapis: „W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu - nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną”. Zgodnie z rejestrem gruntów działka nr ew. 31/13 stanowi grunty rolne - RVI (wypis z rejestru gruntów dołączono do dokumentacji), zatem nie jest sklasyfikowana jako droga, nie posiada zjazdu z drogi powiatowej. Szerokość działki wynosi ok. 3 m i nie pozwala na urządzenie w przyszłości zjazdu z drogi publicznej, którego minimalna szerokość zgodnie z warunkami technicznymi powinna wynosić 4,50 m, w tym jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3 m. Istniejąca szerokość działki nie zapewni prawidłowej obsługi codziennego ruchu samochodów osobowych, dostępu dla służb sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa i ochrony ludzi i mienia oraz umieszczenia w drodze urządzeń infrastruktury technicznej wraz z odwodnieniem. Składający uwagę nie przedłożył dokumentów świadczących o prawnym istnieniu zjazdu z drogi powiatowej.

Z powyższych względów nie uznano działki nr ew. 31/13 za drogę wewnętrzną spełniającą warunki i zaproponowano drogę wewnętrzną w innej lokalizacji. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki.

16. Łazarz Krzysztof i Władysława - uwaga wniesiona w dniu 20 lutego 2012 roku (w terminie), dotyczy nr ew. 506 - wnoszą uwagę dotyczącą przekształcenia działki 506, zmiana nie została uwzględniona w planie, pomimo spełnienia wszystkich warunków i powierzchni i dostępu do drogi publicznej. Błędnie podany jest adres. Nie podano nazwy miejscowości, w której jest położona działka nr ew. 506. Ustalono, że przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Serwy - uwaga nieuwzględniona, ponieważ zmiana przeznaczenia działki z zabudowy letniskowej na zabudowę jednorodzinną byłby niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, co stoi w sprzeczności z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Bulkowska Janina - uwaga złożona w dniu 26 marca 2012 roku (w terminie), dotyczy działki nr ew. 17/7 w Serwach - wnosi, aby krańcową działkę z lasem przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę zagrodową - uwaga nieuwzględniona ponieważ jest bezzasadna. Zgodnie z rejestrem gruntów oraz mapą ewidencji gruntów (kopia w załączeniu), na działce nr ew. 17/7 w Serwach nie występują lasy, a krańcowa część działki nr ew.17/7 jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną co jest zgodne z pkt 1 uwagi.

18. Marsella Anna - uwaga złożona 15 marca 2012 roku (w terminie), dotyczy działki nr ew. 11 w Serwach - wnosi o przeniesienie drogi oznaczonej KDW na działce nr ew. 11 na drugą stronę. Uzasadnia to, iż droga jest już wytyczona po drugiej stronie działki. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna: zgodnie z § 2 ust. 3 uchwały, który mówi „Na przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW - ulice/drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu”. Zatem linie podziału wewnętrznego dróg wewnętrznych nie są ustaleniami obowiązującymi zmiany planu. Na etapie podziału nieruchomości możliwe jest wyznaczenie innego przebiegu dróg wewnętrznych, warunkiem jest aby, każda nowo wydzielana działka posiadała dostęp do drogi publicznej. Ponadto w § 3 ust. 4 uchwały znajduje się następujący zapis: „W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu - nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic/dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną”. Komunikacja wewnętrzna wprowadzona jako postulowana, a więc zalecana przez gminę do przeprowadzenia w określonych miejscach na działkach prywatnych nie narusza interesu prawnego w stopniu skutkującym koniecznością ich zmiany, albowiem nie są to ustalenia wiążące i nie stoją na przeszkodzie odmiennemu zainwestowaniu danej działki.

Wnosi o zmianę nr działki w § 29 ust. 2 pkt 4 uchwały, ponieważ wpisano błędnie 14 zamiast 11 i dopisanie miejscowości Serwy - uwaga uwzględniona.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XIV/80/12Rady Gminy Płaska
z dnia 27 kwietnia 2012 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 sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2012 - 2020
2.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2012- 2020
3.	budowa dróg i ulic	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2012- 2020
4.	budowa oświetlenia	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2012– 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.