

1 6 9 0

**UCHWAŁA NR XX/155/09 RADY GMINY PŁASKA**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 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) i art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r., Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r., Nr 175, poz. 1462, z 2006r., Nr 12, poz. 63, z 2007r., Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3) oraz art. 20 ust. 1 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, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr XIII/99/08 Rady Gminy Płaska z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały Nr XIV/105/08 Rady Gminy Płaska z dnia 29 września 2008 roku zmieniającej uchwałę Nr XIII/99/08 Rady Gminy Płaska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska z dnia 29 września 2008 roku, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, o której mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płaska uchwalonym uchwałą Nr XII/76/99 Rady Gminy w Płaskiej z dnia 29 grudnia 1999 roku, ze zm..

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

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

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale II niniejszej uchwały grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 29,627 ha o następującej strukturze: RV- 1,6884 ha; RVI – 21,5086; ŁIV – 0,244 ha; ŁV – 0,649; ŁVI – 1,8328 ha; PsVI – 3,7042 ha;

4. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w Rozdziale II niniejszej uchwały grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 3,370 ha o następującej strukturze: PsVI – 1,580 ha; ŁVI – 1,790 ha;

5. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały grunty:

- 1) rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 6,898 ha o następującej strukturze: RVI – 0,802 ha; PsV – 0,2450 ha; PsVI – 0,9350 ha; ŁV – 1,3160 ha; ŁVI – 3,600 ha;
- 2) grunty leśne, o łącznej powierzchni – 0,2392 ha na podstawie zgody Ministra Środowiska – decyzja Nr DL-nl-4791-16/2009/sj z dnia 23 marca 2009 roku;
- 3) grunty leśne, o łącznej powierzchni – 1,1873 ha na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja Nr DMG.III.7230/ z dnia 2 marca 2009 roku;

6. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne określone w Rozdziale II niniejszej uchwały, na podstawie zgody Ministra Środowiska – decyzja Nr ZS-W-2120/41/2009 z dnia 13 marca 2009 roku, grunty leśne o łącznej powierzchni 0,2120 ha;

## **ROZDZIAŁ I**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

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

2. Podstawę sporządzenia zmiany planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XIII/99/08 Rady Gminy Płaska z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska;
- 2) Uchwała Nr XIV/105/08 Rady Gminy Płaska z dnia 29 września 2008 roku zmieniająca uchwałę Nr XIII/99/08 Rady Gminy Płaska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska;
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska, uchwalone uchwałą Nr XII/76/99 Rady Gminy w Płaskiej z dnia 29 grudnia 1999 roku, ze zm.

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

- 1) Przeznaczenie terenów wyróżnionych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami przeznaczenia określono w szczególności w Rozdziale II;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku zmiany planu;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – projektowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są linią przerywaną na rysunku zmiany planu;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w szczególności w Rozdziale III;

- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w szczególności w Rozdziale IV;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w szczególności w Rozdziale V;
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w szczególności w Rozdziale VI;
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w szczególności w Rozdziale VII;
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych określono w szczególności w Rozdziale VIII;
- 10) Szczegółowe zasady warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu ustalono w szczególności w Rozdziale IX;
- 11) Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono w szczególności w Rozdziale X;
- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w szczególności w Rozdziale XI;
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w szczególności w Rozdziale XII;
- 14) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustalono w szczególności w Rozdziale XIII;
- 15) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji określono w szczególności w Rozdziale XIV;
- 16) Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m<sup>2</sup> określono w szczególności w Rozdziale XV;
- 17) Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej określono w szczególności w Rozdziale XVI;
- 18) Ustalenia końcowe zawarte są w Rozdziale XVII.

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

- 1) Granice opracowania zmiany planu;
- 2) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole określające przeznaczenie terenu;

- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i wód z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu;
- 5) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu - linie podziału wewnętrznego – mogą być zmienione lub uściślone na etapie podziałów geodezyjnych, pod warunkiem, zachowania ilości nowych działek wyznaczonych w planie jako maksymalnej, w granicach własności nieruchomości; dopuszcza się łączenie działek;
- 6) Wyznaczone strefy chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego i strefy ochrony konserwatorskiej: A, A1, B, K;

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i postulatywny.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolnicza odbywa się na podstawie ustalonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod różnego rodzaju zabudowę, w przypadku kiedy nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) i na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze i nieleśne, a których powierzchnie wyszczególnia się w § 1, ust. 5 niniejszej uchwały oraz zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, a których powierzchnie wyszczególnia się w § 1 ust. 6 w niniejszej uchwale.

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

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) planu uchwalonego uchwałą Nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska z dnia 8 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 88, poz. 1312),
- 2) Zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w §1 i §2 niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na mapach w skali 1:2000, stanowiących załącznik Nr 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k) do niniejszej uchwały;
- 4) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Płaska;
- 5) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe.
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

- 9) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach hodowlanych lub ogrodniczych;
- 10) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 11) Zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 12) Usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 13) 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;
- 14) Pensjonatach – należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie
- 15) Usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności,
- 16) Uciążliwości - – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego;
- 17) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji, gospodarki odpadami;
- 18) 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;
- 19) Wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości;
- 20) Powierzchni terenu biologicznej 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 21) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, schodów, itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);
- 22) 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;
- 23) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 24) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;

- 25) Strefie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania, podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury;
- 26) Zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną nieregularnie, z gatunków występujących naturalnie na określonym terenie.

## ROZDZIAŁ II

### PRZEZNACZENIE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN/UTL - załącznik Nr 1a, 1b, 1c, 1f, 1g, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i przeznaczeniem uzupełniającym zabudową rekreacji indywidualnej; przy czym zabudowa jednorodzinna może być realizowana na działkach spełniających wymagania zapisane w §33 ust. 5 Rozdziału IX;

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

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

3. Kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

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

5. Zakazuje się naruszania istniejącego rowu melioracyjnego na działce nr ew. 141/2. Obiekty budowlane lokalizować w odległości min. 8 m od granicy rowu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez wyznaczone ulice dojazdowe wewnętrzne, mające powiązania z ulicami w ciągu dróg powiatowych: Nr 1242B Płaska – Żyliny – Sucha Rzeczka, Nr 1209B Przewież – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka i projektowanymi i istniejącymi ulicami lokalnymi w ciągu dróg gminnych;

7. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

8. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie: A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania i B ochrony konserwatorskiej – częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

9. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy w ciągu drogi powiatowej – w odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni ;

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

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.

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT - załącznik Nr 1a z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne: pensjonat, apartamenty dla gości, budynek stajenno – gospodarczy, budynek magazynowo – gospodarczy. Teren jest w części już zabudowany budynkami apartamentowymi i jest uzbrojony: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna;

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

- 1) zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 4) małej architektury;

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

4. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

5. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez zjazd z ulicy w ciągu drogi powiatowej Nr Nr 1242B Płaska – Żyliń – Sucha Rzeczką;

6. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

7. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy w ciągu drogi powiatowej – w odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni ulicy;

§ 8. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U/UT– załącznik Nr 1d; z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową: handel i gastronomia, z przeznaczeniem uzupełniającym usługi turystyczne: pensjonat, plaża, kąpielisko; będący dotychczas w planie terenem usług handlowo – gastronomicznych; przewiduje się budowę pomostu na jeziorze Pobojne, który będzie związany z tym terenem;

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

- 1) na poddaszu funkcji mieszkalnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parkingu niezbędnego do obsługi terenu;
- 4) małej architektury i obiektów higieniczno – sanitarnych;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z ulicy w ciągu drogi powiatowej Nr 1209B Przewięź – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 8 m od krawędzi jezdni ulicy w ciągu drogi powiatowej Nr 1209B Przewięź – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka;

§ 9. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KR-N z podstawowym przeznaczeniem pod wielofunkcyjną ścieżkę rowerowo - narciarską z dwiema pętlami wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, zieleni, skarp, będące dotychczas w planie terenem użytków rolnych, leśnych, drogi burłacznej na odcinku przebiegającym bezpośrednio przy brzegu jeziora Orle i Kanale Augustowskim i drogą powiatową Nr 1209B Przewięź – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka - załącznik Nr 1e;

2. Projektowana trasa ścieżki rowerowo – narciarskiej powinna pokrywać się z przebiegiem historycznym drogi burłacznej na odcinku przebiegającym bezpośrednio przy brzegu jeziora Orle i Kanału Augustowskiego. Ścieżka ma kontynuację na terenie oznaczonym KP-2;

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych;
- 3) małej architektury: wiat grilowych, wiat z siedziskami, stojaków na rowery, ławeczek, tablic informacyjnych;

4. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

5. Nawierzchnia ścieżki rowerowo – narciarskiej – utwardzona;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

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; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej; strefie K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

8. Ze względu na występowanie krzewów i drzewostanu na trasie planowanej ścieżki rowerowo – narciarskiej należy wstępnie uzgodnić zakres planowanych prac przy krzewach i drzewostanie;

9. Budowa ścieżki rowerowo – narciarskiej oraz wszelkie prace przy istniejącej zieleni wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich prowadzenie.



10. Dopuszcza się korektę (o 1,00 m w obu kierunkach) linii rozgraniczających ścieżkę rowerowo – narciarską, pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni terenu, na który uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia o której jest mowa w §1 ust. 6 niniejszej uchwały;

§ 10. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UTL/MN - załącznik Nr 1f, 1i, 1k, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej i przeznaczeniem uzupełniającym zabudową jednorodzinną; przy czym zabudowa jednorodzinna może być realizowana na działkach spełniających wymagania zapisane w §34 ust. 5 Rozdziału IX;

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

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

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez wyznaczone ulice dojazdowe wewnętrzne, mające powiązania z ulicą w ciągu drogi powiatowej Nr 1209B Przewież – Sucha Rzecznka – Płaska- Mikaszówka – Gruszki – Rudawka i drogami lokalnymi gminnymi;

6. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

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; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

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

9. Linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy;

§ 11. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MP - załącznik Nr 1f z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne - typu pensjonat będące dotychczas w planie terenem użytków rolnych; obiekty można lokalizować jedynie poza 100 –u metrowa strefą ochronną od jeziora Pobojne;

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

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

3) małej architektury;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez wyznaczone ulice dojazdowe wewnętrzne, mające powiązania z ulicami w ciągu dróg gminnych;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Pobjone – 100 m;

8. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

§ 12. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UT - załącznik Nr 1e, 1f, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne: typu pole biwakowe, plaża i kąpielisko wraz infrastrukturą towarzyszącą i pełnym uzbrojeniem terenu i dojazdem do terenu oznaczonego symbolem – LS i KR-N; przewiduje się budowę pomostu na jeziorze;

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

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;

3) małej architektury i obiektów higieniczno – sanitarnych o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> do obsługi pola biwakowego, plaży i kąpieliska;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez wyznaczone ulice dojazdowe wewnętrzne, mające powiązania z ulicą w ciągu drogi gminnej;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 13. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem LS - załącznik Nr 1f – istniejący las do pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania, będący dotychczas w planie terenem leśnym;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji po ich zakończeniu;

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

4. Dojazd przez teren oznaczony symbolem UT.

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 14. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT – MP - załącznik Nr 1g, podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne typu: pole biwakowe, pensjonat;

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu;
- 3) małej architektury i obiektów higieniczno – sanitarnych;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez wyznaczone ulice dojazdowe wewnętrzne, mające powiązania projektowanymi i istniejącymi ulicami w ciągu dróg gminnych;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Pobjojne – 100 m;

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy.

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

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

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

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z ulicy w ciągu drogi gminnej;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony

konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy.

§ 16. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UTL - załącznik Nr 1i z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej, będący dotychczas w planie terenem użytków rolnych;

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

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

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży, hangarów na łodzi, szop, barakowozów i budynków gospodarczych; garaże mogą być realizowane w piwnicy lub parterze budynku, ewentualnie przybudowane bo budynku;

5. Budynek rekreacji indywidualnej może być zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy od jeziora Paniewo – ustalona na rysunku zmiany planu, będącą przedłużeniem linii zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie;

6. Budynek rekreacji indywidualnej może być zlokalizowany poza strefą A – ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 9;

7. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez ulicę dojazdową wewnętrzną, mającą powiązanie z ulicą w ciągu drogi gminnej;

8. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

9. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w części strefie A - ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji oraz A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

10. Nieprzekraczalna linia zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy dojazdowej;

11. Nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT- załącznik Nr 1j, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne: typu plaża i kąpielisko, drogi dojazdowe, będący dotychczas w planie terenami różnymi – Tr i dróg dojazdowych;

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) małej architektury: przebieralni plażowej, osłony na śmieci, wiaty grilowej, wiaty z siedziskami, wiaty ze stojakiem na rowery, ławeczek parkowych, oraz tablic informacyjnych;
- 4) budynku sanitariatu;
- 5) boiska do siatkówki plażowej, zjeżdźalni do wody;
- 6) placu zabaw dla dzieci (m.inn. huśtawek , zjeżdźalni itp.);
- 7) oświetlenia terenu;

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu – zgodnie z §27 Rozdziału VII;

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez ulicę w ciągu drogi gminnej;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w w strefie A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych; strefie K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej pas ulicy w ciągu drogi gminnej;

§ 18. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W – istniejące Jezioro Paniewo - załącznik Nr 1j; wymagana jest ochrona czystości wód;

2. Zakaz zmiany linii brzegowej i wykonywania nasypów;

3. Pożądane wprowadzenie zadrzewienia wzdłuż jeziora, z wyłączeniem fragmentów brzegu z plażą i kąpieliskiem; w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się budowę ogólnodostępnych dwóch pomostów przy plaży i kąpielisku;

5. Teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 19. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem DP-1 - załącznik Nr 1a, z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie ulicy w ciągu drogi powiatowej Nr 1242B Płaska – Żyliny – Sucha Rzeczka, będące dotychczas w planie terenem poszerzenia ulicy w ciągu drogi powiatowej; w granicach opracowania znajduje się jej fragment;

2. Szerokość pasa ulicy na terenie zabudowy skupionej – 15,00 – 20,00 m; szerokość jezdni 7,00 m;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni ulicy;

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

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 20. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem DP-2 - załącznik Nr 1e, z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę w ciągu drogi powiatowej Nr Nr1209B Przewięż – Sucha Rzeczka – Płaska – Mikaszówka – Gruszki – Rudawka;

2. Szerokość pasa ulicy na terenie zabudowy skupionej – 15,00 – 20,00 m; szerokość jezdni 7,00 m;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni ulicy;

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizowanie:

1) ścieżki rowerowo – narciarskiej (dalszy jej przebieg jest ustalony na terenie oznaczonym symbolem TR-N); nawierzchnia ścieżki rowerowo – narciarskiej – utwardzona;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

5. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

6. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej; K – ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 21. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem DW - załącznik Nr 1a, 1b, 1c, 1e, 1f, 1g, 1i, 1k, z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości – 8 m, zakończone placem do zawracania (o minimalnych wymiarach 12 x 12 m lub 16 x 16 m);

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

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

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” i Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych; A1 – ochrony rezerwatowej, z kontrolowaną możliwością inwestowania; strefie B – ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę

treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 22. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem DWG - załącznik Nr 1c, 1f, z podstawowym przeznaczeniem pod ulice publiczne gminne o szerokości – 10 m

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

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

4. Tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” i Natura 2000 – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

5. Tereny położone są w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej. Obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

### **ROZDZIAŁ III**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

- 1) Zagospodarowanie terenów pod względem funkcjonalno – przestrzennym powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i kulturowe, w związku, z tym przyjmuje się:
  - a) zasadę ochrony i zachowania naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także 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, rzek i Kanału Augustowskiego;
  - e) zasadę ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 2) Projektowane obiekty powinny wpisywać się formą architektoniczną w krajobraz kulturowy. Zakaz wznoszenia obiektów szpecących krajobraz.
- 3) Do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosować materiały pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, itp.

### **ROZDZIAŁ VI**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

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

- 1) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, utworzonego na podstawie

Rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz 734. ze zm). Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, poprzez:

- a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
  - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoztopowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;
  - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - f) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
  - g) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 2) Teren objęty granicami opracowania zmiany planu leży w obszarze Natura 2000: w tym w obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza Augustowska (kod PLB200002) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zmianami) oraz w projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk „Shadow List” w Puszczy Augustowskiej (PLH200005). Dla obszarów objętych granicami Natura 2000 obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
- a) zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880) zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem pkt c) i d),
  - b) projekty planów i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w art. 33 ust. 2, ustawy o ochronie przyrody lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,



na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,

- c) jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000, z zastrzeżeniem pkt d ),
- d) jeżeli na obszarze Natura 2000 występuje siedlisko lub gatunek o znaczeniu priorytetowym, zezwolenie, o którym mowa w pkt c), może zostać udzielone wyłącznie w celu: - ochrony zdrowia i życia ludzi, - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, - uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędnym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego, - wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej,
- e) na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem pkt f), nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- f) prowadzenie działalności, o której mowa w pkt e) na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w jaki nie narusza to zakazów obowiązujących na tych terenach,
- g) jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybacka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, wojewoda może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy rozliczenia należności za wykonane czynności, a także wartość rekompensaty za utracone dochody wynikające z wprowadzonych ograniczeń,
- h) jeżeli działania na obszarze Natura 2000 zostały podjęte bez przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, o którym mowa w art. 33 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, regionalny dyrektor ochrony środowiska nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.

3) Ustala się następujące zasady i kierunki działań oraz zakazy:

- a) zasadę ochrony powietrza poprzez: zachowanie istniejącej szaty roślinnej i łączenie jej z projektowaną zielenią oraz tworzenie nowych terenów zielonych; wprowadzanie zieleni wysokiej, szczególnie rodzimych gatunków drzew liściastych i krzewów;

- b) zasadę ochrony wód powierzchniowych poprzez właściwe gospodarowanie w strefie 100 m od wód, realizację stref ciszy w celu ochrony przed nadmiernym hałasem, korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się zakaz budowy wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu oraz zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 5) Ustala się nakaz ograniczania uciążliwości do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 7) Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 8) Realizacja inwestycji odbywać się winna w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
- a) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury wiejskiej – regionalnej i wkomponowywanie jej w krajobraz wiejski, tak aby nie stała się dominantą w krajobrazie;
  - b) zachowanie historycznej sieci i nawierzchni dróg i ulic;
  - c) zachowanie i utrzymanie zieleni wysokiej przdomowej, jak i liniowych obsadzeń dróg i ulic;
  - d) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy, skali, gabarytów budynku, formy dachów oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją regionu;
  - e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
  - f) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak: na pokrycia dachów: wióry, gonty, dachówka ceramiczna, blacha dachówkopodobna oraz elewacyjnych: kamień, drewno, cegła, jasne tynki;
- 9) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się :
- a) minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii,
  - b) eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.),
  - c) kontrolę oddziaływania inwestycji na środowiska poprzez m.in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących.
- 10) Na terenie objętym zmianą planu nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- 11) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

## ROZDZIAŁ V

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2. Decyzją Nr KL.WZK.534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 roku Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach Wydział Kultury i Sztuki - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kanał Augustowski z zespołem budowli i urządzeń składających się z jazów, mostów, obudowy brzegów, zabudowań służby wodnej, śluz wraz z przyległym do kanału terenem do 200 m w terenie zalesionym i do 1000 m w terenie otwartym/na odcinku od śluzy w Dębowie do granicy Państwa/śluzą Kurzyniec – ok. 80 m został wpisany do rejestru zabytków województwa suwalskiego.

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

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

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

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

- 1) A – ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych;
- 2) A1 – ochrony rezerwatowej z kontrolowaną możliwością inwestowania, 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.

7. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (SOK) Kanału Augustowskiego przyjęto wskazanie czterech zakresów ochrony obszarów kulturowych. Zrezygnowano z wyznaczenia ochrony archeologicznej. Tym niemniej wśród stanowisk archeologicznych odkrytych

w rejonie Kanału Augustowskiego, kilka z nich zasługuje na ochronę konserwatorską. Stanowiska należy poddać inwentaryzacji i w zależności od jej wyników podjąć decyzję o dalszym postępowaniu.

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

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

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

11. Ustalenia szczegółowe:

1) Kanał Augustowski:

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

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

a) Zabytków nieruchomych i ruchomych:

- Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków lub umieszczonych w ewidencji Służby Ochrony Zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Rozbiórka obiektu o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu stosownej dokumentacji;
- Wszelka działalność inwestycyjna w wyznaczonych strefach A, A1 i B ochrony konserwatorskiej obejmująca m. inn. budowę, remonty, modernizację, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania wymaga przestrzegania zasad ich zagospodarowania i winna być uzgodniona Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzenia koncepcji, przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę;

b) Stanowisk archeologicznych:

- Ochrona konserwatorska obejmuje wszystkie stanowiska rozpoznane na terenie gminy, niezależnie od ich chronologii i wartości kulturowych, zaś wszelkie prace ziemne prowadzone na nich lub w sąsiedztwie powinny uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i być nadzorowane przez archeologa;
- Wszelkie prace ziemne (inwestycyjno – budowlane) w strefach kanału: A, A1, B i K i na pozostałym obszarze są obowiązkowo objęte nadzorem archeologicznym i mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska może odbywać się na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych.
- Wyklucza się przekształcanie chronionego stanowiska i jego otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej.
- Inwestor ma obowiązek powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych na terenach podlegających ochronie archeologicznej wskazanych na rysunkach zmiany planu.

c) Wartości historycznych Kanału Augustowskiego:

- Konserwację (umacnianie brzegów, systematyczne oczyszczanie z roślinności, usuwanie zamuleń) oraz kontynuowanie dotychczasowego użytkowania tj. utrzymanie żeglowności kanału;
- Prace na Kanale Augustowskim dotyczące remontu śluz, jazów, robót pogłębiarskich, zabezpieczeń brzegów, prac konserwatorskich prowadzone na podstawie projektów budowlanych winne być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane pod jego nadzorem;
- Objęcie ścisłą ochroną śluz jako elementu integralnie związanego z Kanalem Augustowskim i podjęcie prac rekonstrukcyjnych w obrębie śluz, kontynuowanie dotychczasowego sposobu użytkowania oraz konserwacja pozostałych elementów zespołu;
- Rekonstrukcja na obszarze kanału pasów holowniczych oraz lokalizacja obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z obsługą żeglugi i ruchu turystycznego;
- Wszelkie prace związane z konserwacją, przebudową kanału oraz śluz, jak również jakiegokolwiek roboty budowlane związane z istniejącymi lub projektowanymi

obiektami położonymi w rejonie kanału i śluz winny być uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków;

- Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych poza terenami wyznaczonymi na ten cel w niniejszej zmianie planu;
- Nakaz usunięcia z terenu obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym zgodnie z proponowaną listą obiektów utworzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

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

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

8) Nakazuje się wyposażenie terenów wypoczynku i rekreacji położonych w strefie A1 w pełne uzbrojenie techniczne;

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

- 1) Ochrona wartości krajobrazowych terenów będących w ścisłych powiązaniach widokowych leżących poza strefą B, poprzez:
  - a) zachowanie naturalnego krajobrazu nadrzeczanego, z wyłączeniem terenu przeznaczonego pod plażę i kąpielisko – załącznik Nr 1(1j) ;
  - b) uwzględnienie wymogów określonych w wytycznych konserwatorskich ;
  - c) wprowadzenie obiektów o wartościach kulturowych, nie objętych dotychczas decyzjami konserwatorskimi do rejestru zabytków;
  - d) zachowanie zad rzewień śródpolnych, alei i układu linii brzegowej lasu;
  - e) zachowanie charakteru kształtowanego krajobrazu rolniczego.
- f) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

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

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

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

## ROZDZIAŁ VI

### WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 26. 1. Na terenie objętym zmianą planu ustala się przestrzenie publiczne: UT – plaża i kąpielisko – ustalenia szczegółowe zapisano w §17 Rozdziału II; KR-N – wielofunkcyjna ścieżka rowerowo – narciarska o charakterze użyteczności publicznej z zakresu m. inn. rekreacji, oświaty i wychowania, kultury oraz ochrony zdrowia (osoby niepełnosprawne) – ustalenia szczegółowe zapisano w §9 i §20 Rozdziału II.

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

3. Nakazuje się utrzymanie ładunku przestrzennego m. inn. poprzez:

- 1) uporządkowane ogrodzenia terenów prywatnych;
- 2) estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż ulic;
- 3) wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, tj. ławeczki, kosze na śmieci.

## ROZDZIAŁ VII

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

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

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

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

1) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

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

2) w przypadkach uzasadnionych (m.inn. nienormatywną szerokością działki, istniejącym ukształtowaniem terenu) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

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

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

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

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

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

9. Wysokość zabudowy:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;



- 2) dla zabudowy pensjonatowej – dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 3) dla zabudowy gospodarczej, garaży – jedna kondygnacja, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 4) dla obiektów i urządzeń wyposażenia plaży i ścieżki rowerowej – jedna kondygnacja;

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

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

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

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

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

15. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki do 30 %;

16. Zasady zagospodarowania terenów:

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

§ 28. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogami publicznymi: powiatowymi i gminnymi;
- 2) Projektowane ulice dojazdowe wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym i projektowanym układem lokalnym i zewnętrznym;

- 3) Zakłada się realizację miejsc postojowych wzdłuż ulic dojazdowych i na własnych działkach;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
  - a) w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – max. 1 miejsce postojowe i 2 garaże;
  - b) w zabudowie pensjonatowej – maksymalnie 15 miejsc postojowych.

#### **ROZDZIAŁ VIII**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 29. Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” – obowiązują w szczególności ustalenia §24 Rozdziału IV.

§ 30. Teren objęty granicami opracowania zmiany planu położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 – w tym w obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza Augustowska (kod PLB200002) oraz w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Shadow List” w Puszczy Augustowskiej (kod PLH200005) – obowiązują w szczególności ustalenia § 24 Rozdziału IV

§ 31. Teren położony jest w chronionej przestrzeni Kanału Augustowskiego; w granicach opracowania zmiany planu występują stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §25 Rozdziału V;

§ 32. 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 XI**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

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

- 1) Nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Nowe podziały dokonywać na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) Wydzielone działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do publicznej; w indywidualnych i uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie dojazdu od drogi publicznej do projektowanych działek o szerokości minimum 4,50 m;
- 4) Kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90° z tolerancją 10°;
- 5) Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowych działek, przy czym nie ustala się górnych parametrów:
  - a) w zabudowie jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>;

- b) w zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) w zabudowie pensjonatowej – 2000 m<sup>2</sup>.
- 6) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych.

## **ROZDZIAŁ X**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLOWYCH ZASAD I WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 34. 1. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu na obszarze Natura 2000 i Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz częściowo w 100–u metrowej strefie od wód Kanału Augustowskiego i jezior – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału IV;

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem w chronionej przestrzeni konserwatorskiej Kanału Augustowskiego – obowiązują ustalenia §24 Rozdziału V;

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

4. Zakazuje się stawiania masztów i wież telefonii komórkowej;

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

## **ROZDZIAŁ XI**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
  - a) sieci wodociągowej wraz z urządzeniami ppoż.;
  - b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
  - c) sieci energetycznej;
  - d) sieci telekomunikacyjnej,
  - e) sieci gazociągu;
  - f) innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność, bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w pasach ulic, dróg lub na terenach działek;
- 3) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci

wodociągowej z podłączeniem do projektowanych sieci i urządzeń, położonych w drogach w granicach opracowania zmiany planu oraz poza granicami opracowania;

4) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: m.inn. oczyszczalnie przydomowe, szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

5) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
- b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;
- c) na parkingach oraz terenach przeznaczonych do celów rekreacji i wypoczynku przewiduje się ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) i wywóz na wysypisko śmieci;

6) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:

- a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
- b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;

7) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu paliw proekologicznych;
- b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepłe i kominki;

8) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące i projektowane linie SN;
- b) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- c) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi, które wydaje PGE Dystrybucja Białystok, sp. z o. o. Zakład Sieci Suwałki;

- d) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
  - e) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
  - f) w pasach ulic i dróg przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
  - g) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - h) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez PGE Dystrybucja Białystok, sp. z o. o. Zakład Sieci Suwałki;
  - i) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu;
- 9) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
  - b) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
  - c) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - d) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych;
  - e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.
- 10) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) w pasie ulicy 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;
- 11) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:
- a) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
  - b) budowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszej zmiany planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
  - c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - d) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszej zmiany planu bez konieczności zmiany planu;

## ROZDZIAŁ XII

### USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

2. Dla dotychczasowego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

## ROZDZIAŁ XIII

### STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. NR 80, POZ. 717, ZE ZM.)

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

## ROZDZIAŁ XVI

### USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

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

## ROZDZIAŁ XV

### USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWYCH, TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH ORAZ OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000,00 M<sup>2</sup>

§ 39. Ustala się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia KR-N – wielofunkcyjna ścieżka rowerowo – narciarska o charakterze użyteczności publicznej z zakresu m. inn. rekreacji, oświaty i wychowania, kultury oraz ochrony zdrowia (osoby niepełnosprawne) – załącznik Nr 1 (1e) dla których obowiązują ustalenia zapisane w §9 i §20 Rozdziału II.

§ 40. Ustala się tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oznaczone symbolem przeznaczenie UT – załącznik Nr 1(1j) dla których obowiązują ustalenia zapisane w §17 Rozdziału II.

§ 41. Nie ustala się terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m<sup>2</sup>.

## ROZDZIAŁ XVI

### WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 42. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i pensjonatowej) na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć przystosowanie obiektów do ukrycia typu II;
- 2) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. Obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w budynku przekroczy liczbę 15. „Aneksy OC” należy uzgodnić z WBiZK Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;

- 3) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo – dobę). Odległość studni od budynków nie powinna być większa niż 800 m;
- 4) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
  - d) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

§ 43. 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;

**ROZDZIAŁ XVII**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płaska.

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




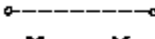














**Przewodniczący Rady**  
***Dariusz Ciężkowski***

ZALĄCZNIK Nr 1  
DO UCHWAŁY Nr XX/155/09  
RADY GMINY PŁASKA  
Z DNIA 30 CZERWCA 2009 r.







## RYSUNEK

### ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA



#### OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRAČZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO LIKWIDACJI
	ULICA W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ
	ŚCIEŻKA ROWEROWO - NARGIARSKA
	ULICE WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE
	ULICE W CIĄGU DROGI GMINNEJ LOKALNEJ
	TERENY USŁUG Z ZAKRESU HANDLU I GASTRONOMII I USŁUGI TURYSTYCZNYCH
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH, ZABUDOWA PENSJONATOWA
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY WÓD

#### STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

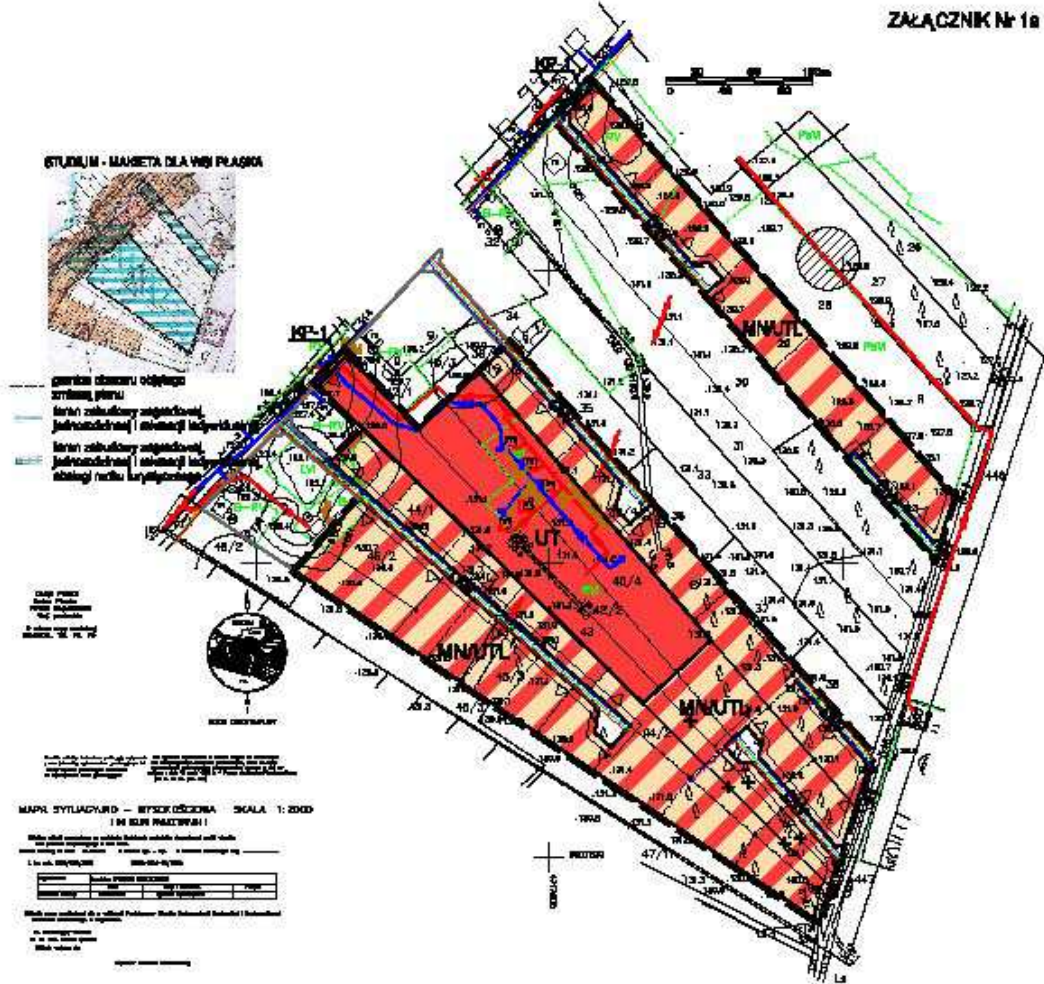
	OCHRONA REZERWATOWA, OBEJMIAJĄCA PEŁNĄ OCHRONĘ TREŚCI HISTORYCZNYCH FORMY SUBSTANCJI
	J.W. OBSZAR Z KONTROLOWANĄ, MOŻLIWOŚCIĄ, INWESTOWANIA
	OBSZAR OCHRONY CZĘŚCIOWEJ OBEJMIAJĄCEJ PEŁNĄ OCHRONĘ TREŚCI HISTORYCZNYCH, FORMY I W MOŻLIWYM ZAKRESIE TAKŻE SUBSTANCJI ZABYTEKOWEJ
	CHRONIONA PRZESTRZEŃ KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO ZGODNIE Z ZAPISEM DECYZJI NR KL.VKZ 59458/79 Z DNIA 9 LUTEGO 1979r.
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ JEZIOR
	STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

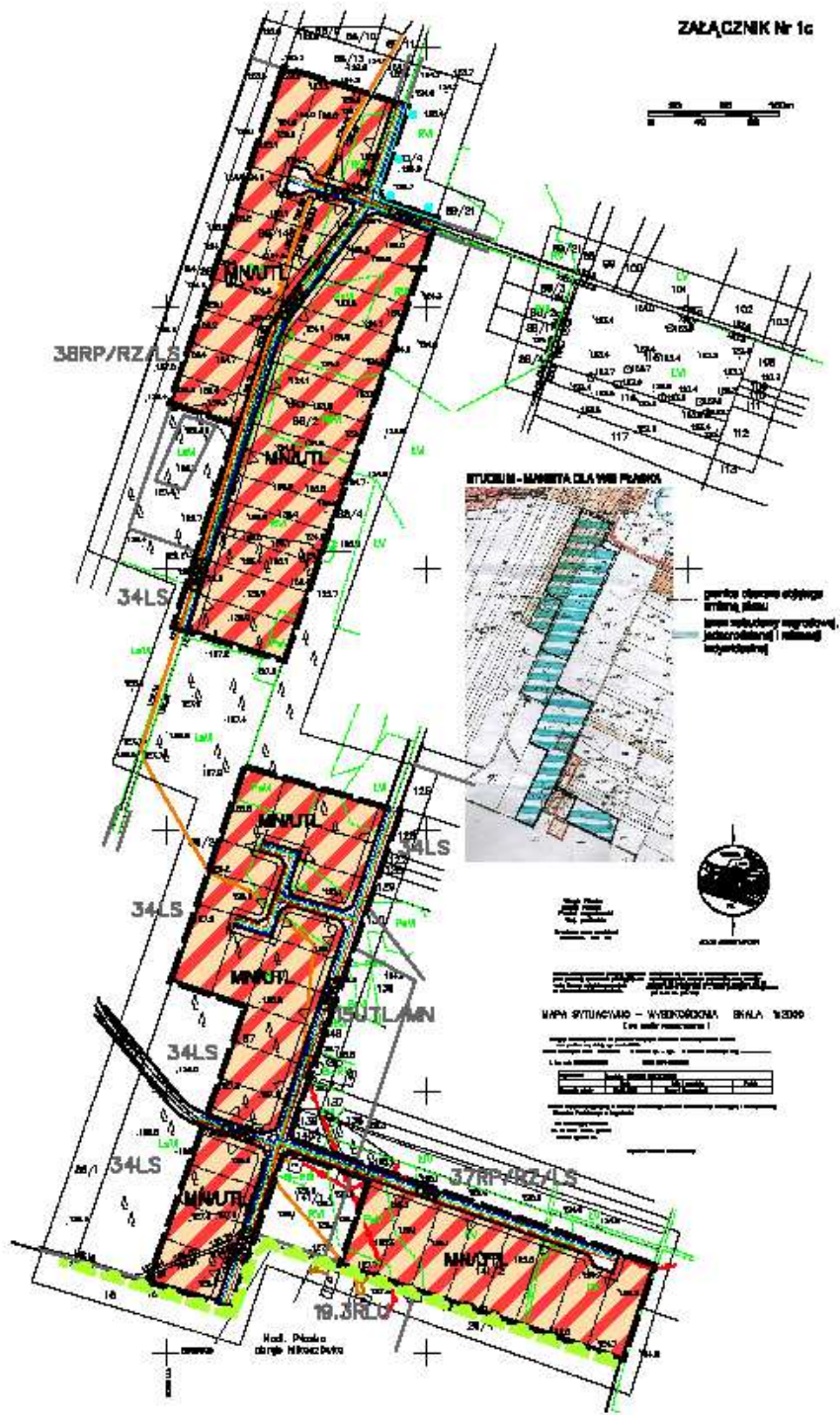
	PROJEKTOWANA BIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY
	PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE

USŁUGI PROJEKTOWO BUDOWLANE 16-400 Suwałki, ul. Krasieckiego 22B/45	
Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA,	
Zespół autorski:	
Inż. Wanda Grygo	Obywatelski Zespół Urzędników w Suwałkach nr WRA-503
BUDWAJKI 2008/2009	



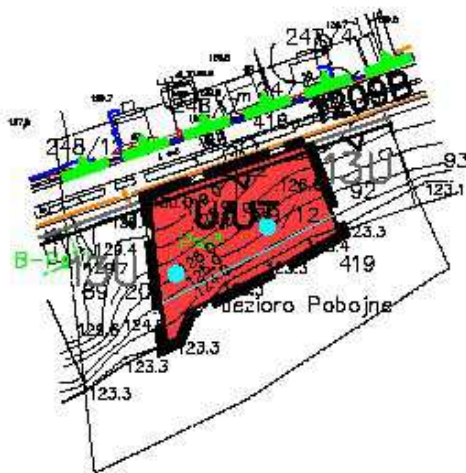
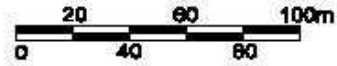








## ZAŁĄCZNIK Nr 1d



Głęb. Płaska  
Gmina Płaska  
Powiat augustowski  
Woj. podlaskie  
Kil. od osady (miej. zamieszkałe):  
203, 234, 263, 284, 297, 333



SKID ORIENTACYJNY

### STUDIUM - MAKIETA DLA WSI PŁASKA



ALP 010 1700000

----- granica obszaru objętego  
zmianą planu

■ tereny zabudowy usługowej

Wzrost obszarów zabudowy usługowej, wyznaczonej przez linię czerwoną, objętych zmianami planu, należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1984 r. - Prawo gminne (Dz. U. Nr 26, poz. 932).

5907800  
4719200  
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA SKALA 1:2000  
( DO CELÓW PROJEKTOWYCH )

Rektoryzacja i wytyczenie terenów zabudowy usługowej w miejscowości Płaska, gmina Płaska, powiat augustowski, woj. podlaskie.

Wzrost obszarów zabudowy usługowej, wyznaczonej przez linię czerwoną, objętych zmianami planu, należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1984 r. - Prawo gminne (Dz. U. Nr 26, poz. 932).

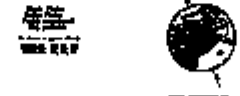
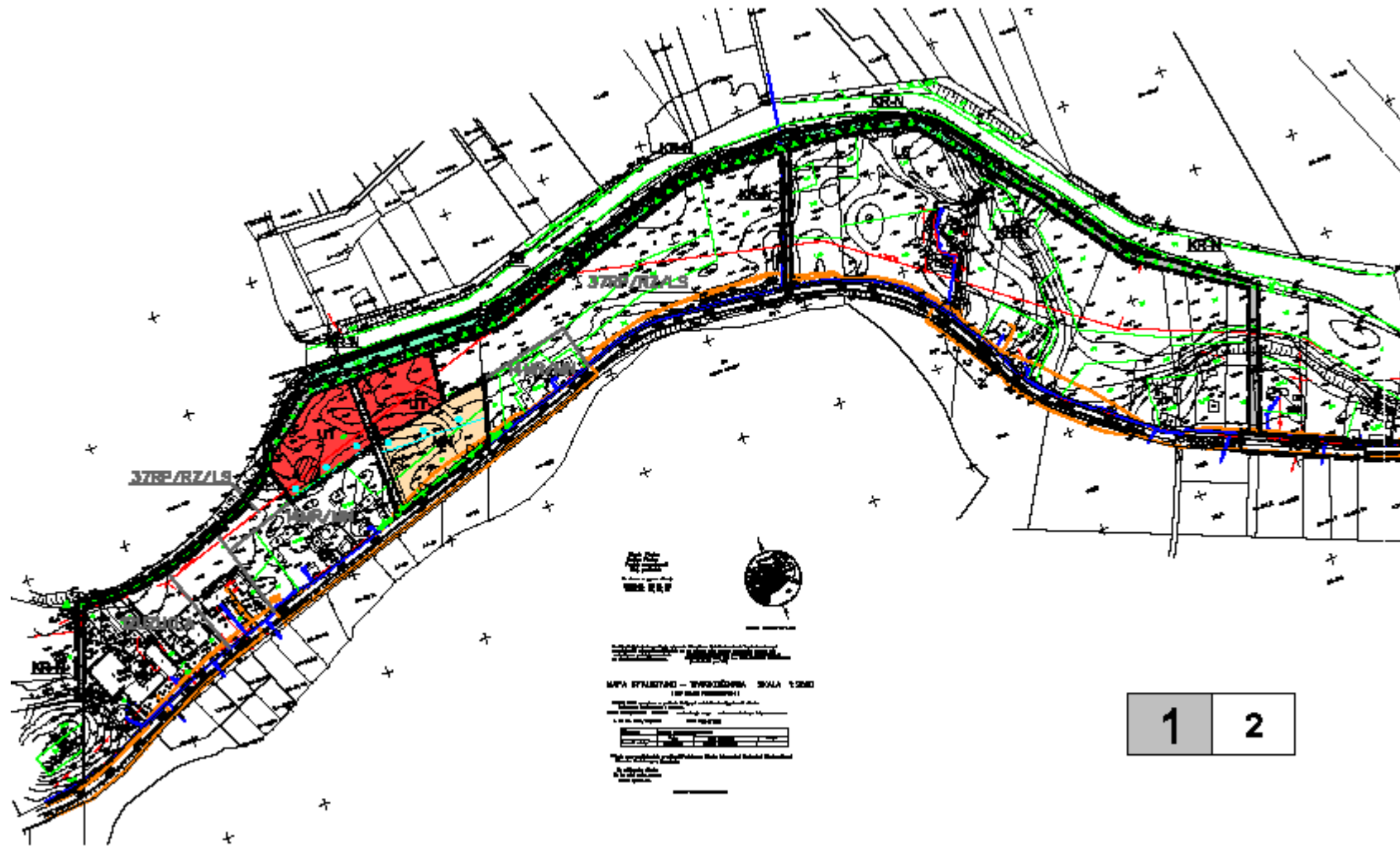
L. cz. rob. 0036/018/2006 SZYB 1024-02/0000

Wzrost	Rektoryzacja	Wytyczenie	Wytyczenie
	01.01.2006	01.01.2006	01.01.2006

Wzrost obszarów zabudowy usługowej, wyznaczonej przez linię czerwoną, objętych zmianami planu, należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1984 r. - Prawo gminne (Dz. U. Nr 26, poz. 932).

Kr. wytyczenia obszarów  
Kr. cz. rob. 0036/018/2006  
Wzrost obszarów zabudowy usługowej, wyznaczonej przez linię czerwoną, objętych zmianami planu, należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1984 r. - Prawo gminne (Dz. U. Nr 26, poz. 932).

Inżynier Główny (Rektoryzacja)



PERENCANAAN DAN PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN KARAWANG  
 DINAS PERENCANAAN DAN KEBUDAYAAN  
 DAN BUDAYA

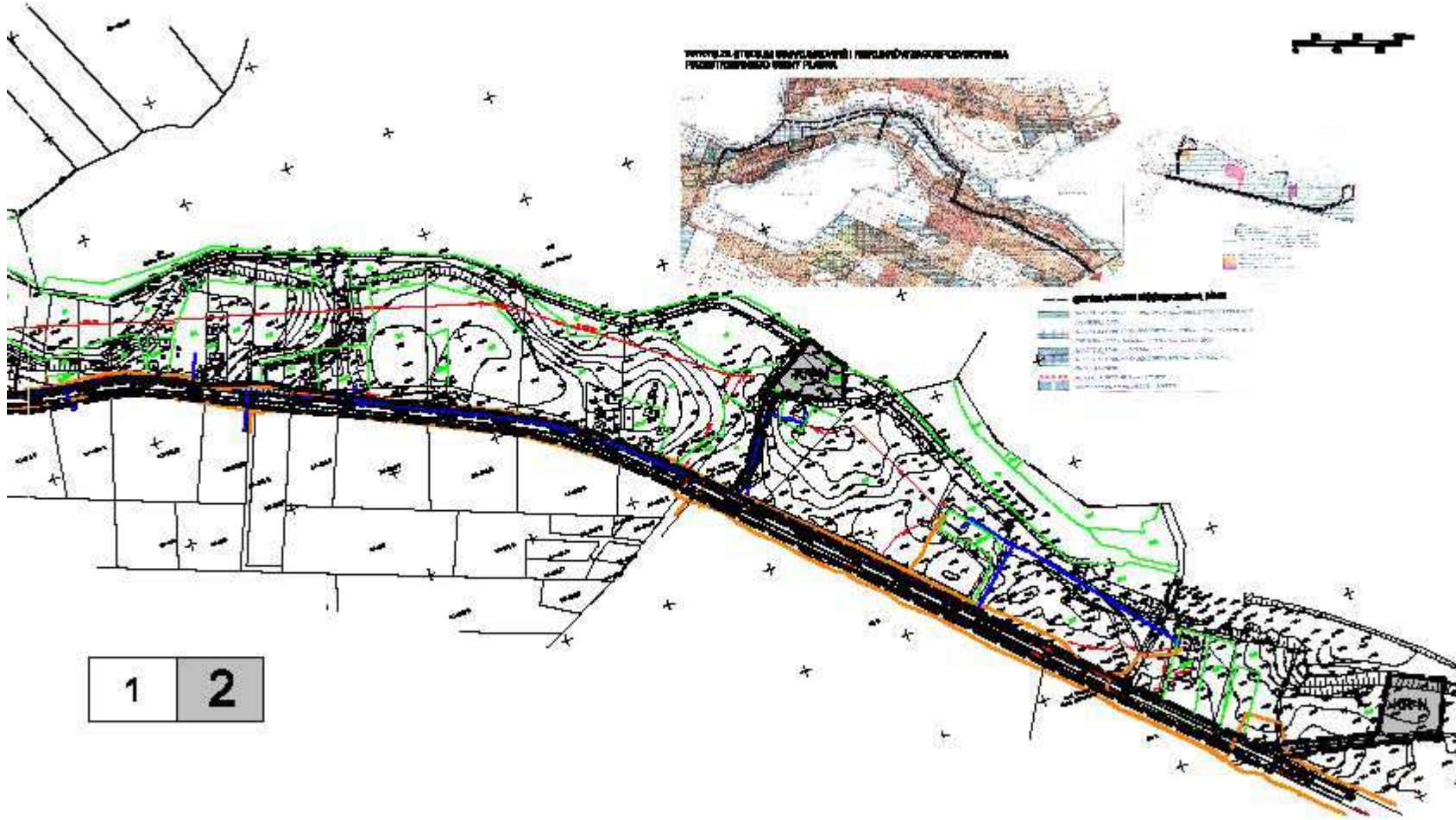
**MAPA STRUKTUR — PERENCANAAN SKALA 1:2000**  
 (DITAMBAH PERENCANAAN)

Nama Blok: Blok 10  
 Nama Blok: Blok 11  
 Nama Blok: Blok 12  
 Nama Blok: Blok 13  
 Nama Blok: Blok 14  
 Nama Blok: Blok 15  
 Nama Blok: Blok 16  
 Nama Blok: Blok 17  
 Nama Blok: Blok 18  
 Nama Blok: Blok 19  
 Nama Blok: Blok 20  
 Nama Blok: Blok 21  
 Nama Blok: Blok 22  
 Nama Blok: Blok 23  
 Nama Blok: Blok 24  
 Nama Blok: Blok 25  
 Nama Blok: Blok 26  
 Nama Blok: Blok 27  
 Nama Blok: Blok 28  
 Nama Blok: Blok 29  
 Nama Blok: Blok 30  
 Nama Blok: Blok 31  
 Nama Blok: Blok 32  
 Nama Blok: Blok 33  
 Nama Blok: Blok 34  
 Nama Blok: Blok 35  
 Nama Blok: Blok 36  
 Nama Blok: Blok 37  
 Nama Blok: Blok 38  
 Nama Blok: Blok 39  
 Nama Blok: Blok 40  
 Nama Blok: Blok 41  
 Nama Blok: Blok 42  
 Nama Blok: Blok 43  
 Nama Blok: Blok 44  
 Nama Blok: Blok 45  
 Nama Blok: Blok 46  
 Nama Blok: Blok 47  
 Nama Blok: Blok 48  
 Nama Blok: Blok 49  
 Nama Blok: Blok 50  
 Nama Blok: Blok 51  
 Nama Blok: Blok 52  
 Nama Blok: Blok 53  
 Nama Blok: Blok 54  
 Nama Blok: Blok 55  
 Nama Blok: Blok 56  
 Nama Blok: Blok 57  
 Nama Blok: Blok 58  
 Nama Blok: Blok 59  
 Nama Blok: Blok 60  
 Nama Blok: Blok 61  
 Nama Blok: Blok 62  
 Nama Blok: Blok 63  
 Nama Blok: Blok 64  
 Nama Blok: Blok 65  
 Nama Blok: Blok 66  
 Nama Blok: Blok 67  
 Nama Blok: Blok 68  
 Nama Blok: Blok 69  
 Nama Blok: Blok 70  
 Nama Blok: Blok 71  
 Nama Blok: Blok 72  
 Nama Blok: Blok 73  
 Nama Blok: Blok 74  
 Nama Blok: Blok 75  
 Nama Blok: Blok 76  
 Nama Blok: Blok 77  
 Nama Blok: Blok 78  
 Nama Blok: Blok 79  
 Nama Blok: Blok 80  
 Nama Blok: Blok 81  
 Nama Blok: Blok 82  
 Nama Blok: Blok 83  
 Nama Blok: Blok 84  
 Nama Blok: Blok 85  
 Nama Blok: Blok 86  
 Nama Blok: Blok 87  
 Nama Blok: Blok 88  
 Nama Blok: Blok 89  
 Nama Blok: Blok 90  
 Nama Blok: Blok 91  
 Nama Blok: Blok 92  
 Nama Blok: Blok 93  
 Nama Blok: Blok 94  
 Nama Blok: Blok 95  
 Nama Blok: Blok 96  
 Nama Blok: Blok 97  
 Nama Blok: Blok 98  
 Nama Blok: Blok 99  
 Nama Blok: Blok 100

1. Blok 10  
 2. Blok 11  
 3. Blok 12  
 4. Blok 13  
 5. Blok 14  
 6. Blok 15  
 7. Blok 16  
 8. Blok 17  
 9. Blok 18  
 10. Blok 19  
 11. Blok 20  
 12. Blok 21  
 13. Blok 22  
 14. Blok 23  
 15. Blok 24  
 16. Blok 25  
 17. Blok 26  
 18. Blok 27  
 19. Blok 28  
 20. Blok 29  
 21. Blok 30  
 22. Blok 31  
 23. Blok 32  
 24. Blok 33  
 25. Blok 34  
 26. Blok 35  
 27. Blok 36  
 28. Blok 37  
 29. Blok 38  
 30. Blok 39  
 31. Blok 40  
 32. Blok 41  
 33. Blok 42  
 34. Blok 43  
 35. Blok 44  
 36. Blok 45  
 37. Blok 46  
 38. Blok 47  
 39. Blok 48  
 40. Blok 49  
 41. Blok 50  
 42. Blok 51  
 43. Blok 52  
 44. Blok 53  
 45. Blok 54  
 46. Blok 55  
 47. Blok 56  
 48. Blok 57  
 49. Blok 58  
 50. Blok 59  
 51. Blok 60  
 52. Blok 61  
 53. Blok 62  
 54. Blok 63  
 55. Blok 64  
 56. Blok 65  
 57. Blok 66  
 58. Blok 67  
 59. Blok 68  
 60. Blok 69  
 61. Blok 70  
 62. Blok 71  
 63. Blok 72  
 64. Blok 73  
 65. Blok 74  
 66. Blok 75  
 67. Blok 76  
 68. Blok 77  
 69. Blok 78  
 70. Blok 79  
 71. Blok 80  
 72. Blok 81  
 73. Blok 82  
 74. Blok 83  
 75. Blok 84  
 76. Blok 85  
 77. Blok 86  
 78. Blok 87  
 79. Blok 88  
 80. Blok 89  
 81. Blok 90  
 82. Blok 91  
 83. Blok 92  
 84. Blok 93  
 85. Blok 94  
 86. Blok 95  
 87. Blok 96  
 88. Blok 97  
 89. Blok 98  
 90. Blok 99  
 91. Blok 100

1	2
---	---

PROJEKT STANOWISKA WYKŁADOWEGO I NIEKONWENCYJNYCH FORM WYCHOWAWCZYCH  
PRACOWNICZEGO WSKYT PLANU



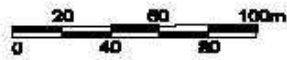
1 2











ZAŁĄCZNIK Nr 1h



Opis: Planu  
Bramy Planu  
Planu: 424/2014  
Miej: podziemie  
Uz: sytuacja planu sytuacyjnego  
1:2000, 1:2000



STUDIUM - MAKIETA DLA WSI PŁASKA



--- granica obszaru objętego  
zmianą planu  
--- teren zabudowy zagrodowej,  
jednorodzinnej i rekreacji  
indywidualnej

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA SKALA 1:2000  
( DO CZŁONÓW PROJEKTOWYCH )

Mapa sytuacyjno-wysokościowa jest wyrobem technicznym, stanowiącym załącznik do projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Nie należy jej traktować jako dokumentu prawnego. Wszelkie zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego należy dokonywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opis: Planu	Planu: 424/2014	Miej: podziemie	Uz: sytuacja planu sytuacyjnego
Opis: Planu	Planu: 424/2014	Miej: podziemie	Uz: sytuacja planu sytuacyjnego

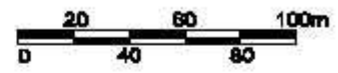
Wzrost i rozwój miasta jest w interesie Podkomisji Ochrony Środowiska i Kultury Dziedziczenia Starostwa Powiatowego w Kęsele.

Wzrost i rozwój miasta jest w interesie Podkomisji Ochrony Środowiska i Kultury Dziedziczenia Starostwa Powiatowego w Kęsele.

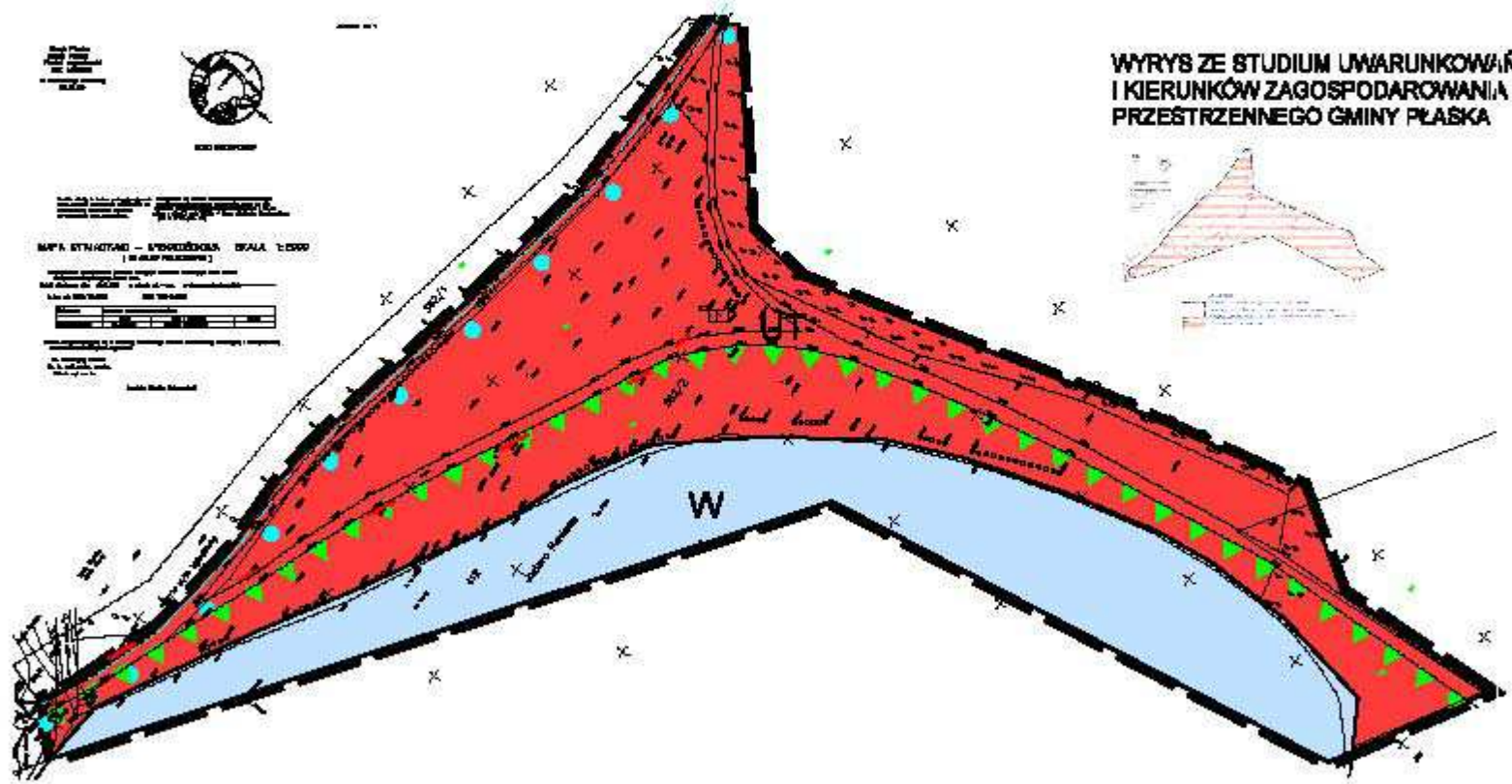
Opis: Planu



# ZAŁĄCZNIK Nr 1j



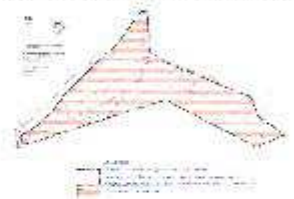
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PŁASKA



Legenda



MAPA STRATEGICZNA - STUDIUM WSKAZUJĄCE  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PŁASKA  
SKALA 1:10000  
Lp. Lp. Nazwa







**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XX/155/09  
Rady Gminy Płaska  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30 kwietnia 2009 roku do dnia 21 maja 2009 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Płaska, w tym czasie wpłynęły 3 uwagi:

1. Właściciel nieruchomości oznaczonych nr ew. 246/5 i 89/12 położonych w miejscowości Płaska wnosi o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym planem – uwaga została uwzględniona.

2. Właścicielka nieruchomości nr ew. 250/3, położonej w miejscowości Płaska nie zgadza się na projektowane zmiany – uwaga została uwzględniona. Część działki nie jest objęta granicami sporządzania zmiany planu.

3. Właścicielka nieruchomości nr ew. 250/3, położonej w miejscowości Płaska nie zgadza się na projektowane zmiany – uwaga o tej samej treści co pkt 2, została uwzględniona. Część działki nie jest objęta granicami sporządzania zmiany planu.

Po okresie wyłożenia do 4 czerwca 2009 roku (włącznie) nie wpłynęły uwagi.

**Załącznik Nr 3**  
do uchwały Nr XX/155/09  
Rady Gminy Płaska  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

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

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

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2015
2.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2015
3.	budowa dróg i ulic	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2015
4.	budowa oświetlenia	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2015
5.	budowa ścieżki rowerowo - narciarskiej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2009 - 2012

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.