**PROJEKT UCHWAŁA NR XX/......... /2021**

**RADY GMINY AUGUSTÓW**

z dnia ...... lutego 2021 roku

* 1. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z 2020 r. poz. 471) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471,poz. 782,poz. 1086,poz. 1378, z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą nr VII/88/2019 Rady Gminy Augustów z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów oraz stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów uchwalonego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku, Rada Gminy Augustów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

* + - 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów” zwany dalej „planem”, w skład którego wchodzą:

1. część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
2. załączniki do niniejszej uchwały:
3. załącznik nr 1 – część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:1000;
4. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
5. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
6. Granice obszaru objętego planem oznaczone są graficznie na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1.
7. W granicach opracowania znajdują się tereny części wsi Kolnica, położone bezpośrednio po prawej stronie drogi nr 8 z kierunku Augustów – Białystok i przy drodze gminnej Kolnica – Rzepiski – Komaszówka.
8. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 6,12 ha.
9. Przeznacza się na cele nieleśne określone w §29, §30, §31, §32, §34 (Rozdział 3) niniejszej uchwały grunty leśne o łącznej powierzchni – 0,7721 ha stanowiące własność osób fizycznych, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego – Decyzja znak: DGN-III.7151.19.2020 z dnia 30 listopada 2020 roku.
10. Przeznaczenie terenów rolnych pod zagospodarowanie inne niż rolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod różnego rodzaju zabudowę, które 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.
11. Podstawę sporządzenia planu stanowią:
12. uchwała nr VII/88/2019 Rady Gminy Augustów z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów;
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów, uchwalone uchwałą Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku.
14. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów jest stworzenie warunków formalno – prawnych dla:
15. zapewnienia rozwoju obszaru zgodnie z kierunkami ustalonymi:
16. w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – uchwała XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 roku w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (Dz. Urz. z 2017 roku, poz. 2777), ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 roku (Dz. Urz. z 2017 roku, poz. 3270);
17. zadaniami ochronnymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Biebrzy” – uchwała nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku (Dz. Urz. z 2015 poz. 2121);
18. obwiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów – uchwała Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku;
19. ustalenia przeznaczenia terenów oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych, określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
20. wyznaczenia terenu pod rozbudowę drogi krajowej oraz wyznaczenie terenów do rozwoju usług turystycznych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną;
21. ograniczenia konfliktów przestrzennych;
22. uwzględnienia ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni;
23. kształtowania harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
24. uwzględnienia tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków przez właścicieli nieruchomości.
25. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:
26. ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
27. zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi krajowej nr 8, usługi turystyczne, parking wraz z systemami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dostosowanymi do potrzeb planowanych funkcji terenu;
28. kształtowanie ładu przestrzennego;
29. ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.
30. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
31. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Augustów, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
32. **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częśći wsi Kolnica, w gminie Augustów wraz z rysunkiem planu;
33. **rysunku planu** – należy przez to rozumiećgraficzny zapis ustaleń planu i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
34. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym objaśnionym w legendzie rysunku planu i w uchwale o której mowa w pkt 1;
35. **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
36. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenia planu;
37. **maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
38. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych o 1,20 m przed ścianę frontową elementów projektowanego budynku, takich jak: okapy i nadwieszenia dachu, podesty, tarasy na gruncie, balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej;
39. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
40. **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza, niż 60% powierzchni działki budowlanej;
41. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa, niż 40% powierzchni działki budowlanej;
42. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach Prawa budowlanego;
43. **deszczochronie** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku:
44. stanowiący pomieszczenie nadziemne, nieobudowane ścianami ze wszystkich stron lub pozbawione ścian;
45. służący do chwilowego odpoczynku, osłona przed deszczem i wiatrem;
46. o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m2;
47. rzut oparty na bryle prostokąta lub kwadratu, przykryty dachem dwuspadowym lub wielospadowym, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: od 350 do 450;
48. **Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie uchwały Nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2121, zm. z 2018 r. poz. 5415);
49. **Obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002)** utworzonym na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) – należy przez to rozumieć obszar specjalnej ochrony ptaków, specjalny obszar ochrony siedlisk lub obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;
50. **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w inny obiekt, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m2;
51. **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
52. **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe;
53. **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia i osłony wraz z zielenią izolacyjną;
54. **sezonowym ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielone miejsce, ogrodzone, estetycznie wyposażone, z dostępem do WC, posiadające maksymalnie 15 miejsc konsumpcyjnych, maksymalna powierzchnia ogródka 50 m2, przykryte lekkim dachem lub parasolem;
55. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć gęstą zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, izolującą zabudowę, stanowiącą pas zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimnozielonych);
56. **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka przy obiektach budowlanych lub na wyodrębnionych terenach;
57. **mikroinstalacji** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach ustawy o odnawialnych źródłach energii.
58. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.
59. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
60. granice obszaru objętego planem;
61. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
62. nieprzekraczalne linie zabudowy;
63. szlak turystyczny (pieszo – rowerowy);
64. przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów;
65. stanowisko archeologiczne wraz z nr stanowiska;
66. granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”;
67. wymiary w „m”.
68. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu pełnią funkcję informacyjną.
69. Zapisy graficzne na rysunku planu w granicach objętych planem obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.
    * + 1. W niniejszym planie stosownie do problematyki, określa się:
70. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadch zagospodarowania – §4, §9, §29 ÷ §34;
71. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – §10;
72. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – §11;
73. zasady kształtowania krajobrazu – §12;
74. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – §13;
75. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – §14;
76. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – §15;
77. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – §16;
78. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – §17;
79. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §18;
80. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §19;
81. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §20;
82. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §21;
83. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – §22;
84. granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – §23;
85. granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej – §24;
86. sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektow budowlanych oraz pokrycie dachów – §25;
87. minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – §26;
88. ustalenia wynikające z przepisów ochrony przeciwpożarowej, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia – §27;
89. ustalenia wynikające z przepisów obrony cywilnej – §28.
    * + 1. Nie określa się, ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem:
90. granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
91. granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także granic obszarów wymagających przeksztaceń lub rekultywacji;
92. granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
93. ustaleń dotyczących terenów służących organizacji imprez masowych;
94. granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
95. granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
96. granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.
    * + 1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, zgodnie z rysunkiem planu:
97. **UT** – teren zabudowy usług turystycznych;
98. **ZL** – teren lasu;
99. **KD-GP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
100. **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
101. **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
102. **KS** – teren parkingu.
     * + 1. Dla terenów, o których mowa w §4 ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
         2. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 5ZL.
         3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach obszaru, dla którego Wójt Gminy Augustów wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa drogi krajowej nr 8 na odcinku obwodnicy Sztabina do obwodnicy Augustowa wraz z budową obwodnicy Białobrzeg” znak: OSW.6220.2.2016 z dnia 06.07.2018 r. oraz Postanowienie znak: OSW.6220.2.2016/19 z dnia 20.05.2019 r. (sprostowanie omyłki).
         4. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie infrastruktury transportowej, infrastruktury telekomunikacji i teleinformatyki oraz z zakresie sieci przyrodniczej wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zmienionej uchwałą Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270), które zostały uwzględnione w planie i są to:
103. droga krajowa nr 8;
104. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bierzy”;
105. szlaki turystyczne;
106. obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002).

**Rozdział 2**

**Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

* + - 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalono w: §4, §29 ÷ §34 i na rysunku planu – załącznik nr 1.
      2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1. realizację zabudowy na terenach wyznaczonych w planie zgodnie z ich ustalonym przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi publiczne – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-GP po jej wybudowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawy o drogach publicznych);
4. rozwój terenów z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, a przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy – stosowanie tradycyjnych form architektonicznych charakterystycznych dla danego obszaru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5. zasadniczą formę kształtowania zabudowy usługowej poprzez stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych;
6. zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, żółtego, różowego, itp.;
7. nakaz stosowania na elewacjach wypraw tynkarskich w nieagresywnej kolorystyce, dopuszcza się stosowanie okładzin z naturalnego kamienia lub jego imitacji w układzie regularnym, ewentualnie paneli szklanych lub ceramicznych;
8. zakaz wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV;
9. maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3;
10. nakaz cofnięcia o min. 2 m w stosunku do elewacji budynku: pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy przy sytuowaniu ich na dachu;
11. nakaz zapewnienia dostępności terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz zabezpieczenia przed powodzią, suszą i pożarem.
    * + 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
12. podstawą ustaleń planu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, realizowana poprzez następujące działania:
13. korzystanie i ochronę wód – zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. w zagospodarowaniu terenów stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu, natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego w środowisku – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
15. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów w dostosowaniu do pełnionych funkcji realizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, miejsc do parkowania oraz obiektów małej architektury, urządzeń służących do utrzymania porządku;
16. nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3;
17. wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych w formie zieleni ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu i wibracji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych o szerokości w zależności od uciąźliwości ustalonej w projekcie budowlanym;
18. zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
19. gromadzenie i składowanie odpadów stałych w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
20. zakaz prowadzenia działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów;
21. zakaz wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
22. stosowanie indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, takich jak: energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła lub źródła ciepła niskoemisyjne, wykorzystujące olej opałowy, gaz, biomasę, itp.;
23. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych), a strefa ochronna nie może przekraczać granic terenu będącego w dyspozycji inwestora;
24. nakaz ochrony użytkowników drogi krajowej nr 8 przed olśnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;
25. stosowane technologie winny spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i odprowadzanych ścieków;
26. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz z ustaleniami planu;
27. na obszarze objętym planem nakazuje się, aby wszelkie wytwarzane uciążliwości zamykały się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny;
28. na obszarze objętym planem ustanowiono następujące formy ochrony przyrody:
29. obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (kod obszaru PLB200002) utworzony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133);
30. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” – utworzony na mocy uchwały nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2121, zm. z 2018 r. poz. 5415);
31. w obszarze, o którym mowa w pkt 2 lit. a zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
32. pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
33. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
34. pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
35. w obszarze, o którym mowa w pkt 2 lit. b obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w uchwale nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2121, zm. z 2018 r. poz. 5415);
36. nakaz ochrony zdrowia przed negatywnym wpływem czynników szkodliwych i uciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
37. nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowch występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
38. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
39. lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP w Warszawie.
    * + 1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:
40. nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz prowadzenia działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
41. zagospodarowanie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią z rodzimych gatunków drzew i krzewów;
42. przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenów określonych w planie.
    * + 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
43. obszar w granicach opracowania planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
44. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT znajduje się stanowisko archeologiczne zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP 23-85 (nr 32), należy ściśle przestrzegać zasad określonych ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zakresie niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego i zabezpieczenia interesu narodowego;
45. w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
46. wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
47. zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Augustów.
    * + 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
48. tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budowę i utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
49. nakaz utrzymania ładu przestrzennego, m. in. poprzez:
50. uporządkowane ogrodzenia terenów prywatnych;
51. estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż dróg;
52. oświetlenie terenów;
53. wyposażenie nieruchomości w obiekty małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławeczki, latarnie, kosze, śmietniki, donice kwiatowe, barierki oraz zieleń niską i wysoką – jednolite w granicach nieruchomości;
54. reklamy, szyldy i słupy ogłoszeniowo – reklamowe zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego;
55. niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie, należy zagospodarować zielenią składającą się z rodzimych gatunków drzew i krzewów.
    * + 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposóbu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – obowiązują ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem zawarte w niniejszym Rozdziale oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.
        2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:
56. zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody:
57. dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” – ustalono w §11 pkt 3;
58. dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” – ustalono w §11 pkt 4;
59. zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony zabytków: stanowisko archeologiczne – ustalono w §13;
60. granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach, oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach: §1 ust. 5 oraz w ustaleniach szczegółowych w § 33 niniejszej uchwały;
61. w zakresie urządzeń melioracyjnych:
62. zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń melioracji;
63. wzdłuż rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych nakazuje się wydzielenie nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości umoźliwiającej ich eksploatację;
64. nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu melioracyjnego należy ustalić na etapie Projektu budowlanego, w zależności od rodzaju rowu, warunków sytuacyjno – wysokościowych, rodzaju obiektu, sposobu zagospodarowania terenu i jego ogrodzenia, przy czym nie może ona wynosić mniej niż 4 m od górnej krawędzi rowu;
65. dopuszcza się przykrycia rowów melioracyjnych na warunkach ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi;
66. wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
67. w granicach planu nie występują tereny górnicze;
68. w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
69. w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
70. w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
    * + 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
71. nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
72. parametry nowo wydzielonych działek budowlanych (minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wyróżnionych na rysunku planu, przy czym nie ustala się górnych parametrów;
73. podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, rozumianego zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
74. kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego zawarty jest w przedziale od 800 do 1200;
75. do działek należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.
    * + 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
76. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
77. szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji odcinka drogi krajowej określają przepisy odrębne dotyczące dróg krajowych;
78. zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych z drogi krajowej nr 8 i jej dodatkowej jezdni, za wyjątkiem istniejących i projektowanych zjazdów; istniejący zjazd indywidulany z drogi krajowej nr 8 do działki nr 511 w momencie uruchomienia działalności gospodarczej na terenie 1UT należy zlikwidować;
79. projektowane obiekty i urządzenia należy projektować i realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach budowlanych;
80. zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu, o ile z ustaleń niniejszego planu nie wynika inaczej;
81. zakaz realizacji biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
82. zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrowni wiatrowych;
83. na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” obowiązują ustalenia § 11 pkt 4 uchwały;
84. w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 23-85 (nr 32) obowiązują ustalenia §13 pkt 2,3;
85. na obszarze Natura 2000 obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 uchwały;
86. obowiązują ustalenia zawarte są w §27 i §28 uchwały.
    * + 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
87. podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru:
88. droga publiczna krajowa klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego) nr 8 odc. Białystok – Augustów: 2KD–GP w granicach opracowania planu znajduje się jej niewielki fragment;
89. droga publiczna gminna klasy lokalnej: 3KD–L – w granicach opracowania planu znajduje się jej niewielki odcinek;
90. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz ruchu drogowego;
91. dla dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
92. minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6 m;
93. nawierzchnia dróg wewnętrznych realizowanych na wydzielonych działkach, o których mowa w lit. a musi spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo – gaśniczych;
94. przy zagospodarowaniu działki budowlanej, należy urządzić stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z zachowaniem następujących wskaźników:
95. dla motelu, hotelu, zajazdu, pensjonatu, domu wycieczkowego, schroniska – 1 mp/1pokój + 2 mp/3 stanowiska pracy + 3 miejsca dla autokarów + 2 mp/dla samochodów ciężarowych + 2 miejsca dla funkcji mieszkalnej;
96. dla zabudowy obsługi podróżnych (MOP) – 1 mp/30 m2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu + 1 mp/2 zatrudnionych + 3 miejsca dla autokarów + 2 mp/dla samochodów ciężarowych + 2 miejsca dla funkcji mieszkalnej;
97. dla zabudowy usługowej z zakresu administracji, usług, biur, serwisów naprawczych – 1 mp/20 m2 powierzchni użytkowej + 2 mp/3 stanowiska pracy;
98. dla stacji paliw – 1 mp/30 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp + 1mp/2 zatrudnionych;
99. dla stacji obsługi pojazdów, myjnia – 2 mp/1 stanowisko obsługi + 2 mp/3 stanowiska pracy;
100. dla zabudowy usług handlowych – 1 mp/50 m2 powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 mp + 1 mp/dla samochodu ciężarowego + 2 mp/3 stanowiska pracy + 2 miejsca dla autokarów + 2 mp/dla samochodów ciężarowych;
101. dla usług gastronomicznych: restauracja, kawiarnia, – 1 mp/3 miejsca konsumpcyjne +2 mp/3 stanowiska pracy; bar, klub – 1 mp/7-10 m2 powierzchni użytkowej + 2 mp/3 stanowiska pracy + 3 miejsca na autokary;
102. dla punktu informacji turystycznej – minimum 2 mp;
103. minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (przy czym przy ogólnej liczbie miejsc postojowych do 5 nie przewiduje się obowiązku wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w taką kartę), w liczbie nie mniejszej niż:

* 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
* 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
* 3 stanowiska – jeżeli i liczba stanowisk wynosi 41-100;
* 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

1. dla terenu 5ZL – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §33.
2. nakaz realizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
3. ustala się zasadę, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych;
4. w przypadku różnego przeznaczenia terenu, albo różnej funkcji obiektu lub terenu łączna ilość miejsc postojowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia lub funkcji;
5. nakaz lokalizacji na terenie inwestycji usługowych miejsc przeznaczonych dla rowerów i motorów w ilości stosownej do potrzeb oraz wyposażenia ich w niezbędne urządzenia.
   * + 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
6. system zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną terenów budowlanych wymaga rozbudowy i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym w obszarze planu i poza obszarem planu;
7. lokalizację inwestycji celu publicznego stanowiących infrastrukturę techniczną: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linii elektroenergetycznych, telefonicznych i teleinformatycznych, sieci gazowych i innych przewiduje się głównie w pasach ciągów komunikacyjnych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
8. dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu;
9. budowę, przebudowę oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na podstawie niniejszego planu w oparciu o przepisy odrębne oraz warunki techniczne wydane przez administratora sieci;
10. realizację infrastruktury technicznej na poszczególnych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, która nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
11. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
12. nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar opracowania planu, z zastrzeżeniem lit. b;
13. dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych;
14. przy budowie nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
15. zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ø 60 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
16. do zasilania w wodę wyodrębnionych terenów należy zaprojektować i wybudować połączenie do istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
17. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
18. odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych ze wszystkich obiektów docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
19. budowę sieci kanalizacji sanitarnej:

* grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. ø 160 mm;
* ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm;

1. dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w lit. b, np. zbiorniki szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków lub własne oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu do gruntu;
2. realizację przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
3. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
4. odprowadzenie wód opadowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
5. do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów usługowych, dróg i placów wewnętrznych utwardzonych, parkingów, szczelnych powierzchni 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 przepisach odrębnych;
6. wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
7. dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione;
8. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
9. w obszarze objętym planem brak jest sieci gazowej oraz wyznaczonej strefy kontrolowanej, zaopatrzenie w gaz będzie moźliwe, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej;
10. do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z alternatywnych indywidualnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. w pasie drogowym – w chodniku lub pasie zieleni, należy przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej;
12. minimalna średnica nowo budowanych gazociągów – 32 mm;
13. przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
14. w planie budowy drogi zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio do budynku;
15. w przypadku budowy dróg sieć gazowa może być umieszczona w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych;
16. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
17. zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych w oparciu o istniejące i projektowane linie średniego napięcia i niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV) położone poza granicami opracowania planu na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;
18. wszystkie obiekty powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i powinny posiadać przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
19. poszczególne obiekty zasilać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, określonymi w przepisach odrębnych;
20. dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
21. w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
22. w pasach dróg przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetlenie;
23. przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
24. sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o ustalenia planu i warunki techniczne zawarte w przepisach odrębnych;
25. w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, usunięcie kolizji dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednch obostrzeń i uziemnień i powinno być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach zarządcy sieci;
26. wykorzystanie energii pochodzącej z odnawilanych źródeł energii oraz zwiększenia efektywności energetycznej, m.in. do oświetlenia terenu.
27. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
28. nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
29. preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła, itp.) lub źródła ciepła opalane biomasą, olejem o niskiej zawartości siarki, lub gazem;
30. w zakresie telekomunikacji ustala się:
31. obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się ich rozbudowę;
32. przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną (podziemną i nadziemną), od której należy zachować odległości zgodnie z obwiązującymi normami;
33. linie telekomunikacyjne w granicach planu projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
34. dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
35. możliwość realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu;
36. w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
37. prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie gminnymi przepisami porządkowymi oraz z przepisami odrębnymi;
38. wszystkie odpady komunalne z terenu będą odbierane w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami jak w lit. a;
39. na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsca na urządzenia służące utrzymaniu porządku, o których mowa w §1 ust. 10 pkt 19, stosownie do potrzeb obiektu.
    * + 1. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
40. tereny, których przeznacznie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania;
41. zakazuje się, z zastrzeżeniem ustaleń §29 pkt 2 lit. g, lokalizowania tymczasowych obiektów budowanych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianych do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki.
    * + 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
42. dla terenów oznaczonych symbolami: 1UT, 4KS – 5%;
43. dla terenów oznaczonych symbolami: 5ZL, 2KD-GP, 3KD-L, 6KDW – 1 %.
    * + 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi teren drogi gminnej publicznej klasy zbiorczej oznaczony 3KD-L, w drodze ustala się przebieg szlaków turystycznych w formie, np. szlaków pieszych, ścieżek rowerowych – w granicach obszaru planu znajduje się niewielki odcinek drogi.
        2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 roku w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 roku, poz. 2777, poz. 3270), tożsame:
44. z linami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolami: 2KD-GP – drogi publicznej krajowej nr 8 odc. Sztabin – początek obwodnicy Augustowa z obwodnicą Białobrzeg – w granicach obszaru planu znajduje się jej niewielki fragment:
45. granice terenu 2KD-GP stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
46. w granicach terenu, o którym mowa lit. a zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, umieszczania reklam;
47. obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB200002) – w granicach obszaru planu znajduje się cały obszar opracowania planu obowiązują ustalenia §11 pkt 3;
48. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” – w granicach obszaru planu znajduje się cały obszar opracowania planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 4;
49. szlaki turystyczne (pieszo – rowerowe);
50. stanowisko archeologiczne AZP 23-85 (nr 32) – w granicach planu znajduje się jego część – w strefie ochrony stanowiska obowiązują ustalenia §13 pkt 2, 3.
    * + 1. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, ustala się:
51. sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych z zachowaniem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem §29 pkt 3; od granic przyległych nieruchomości obiekty budowlane sytuować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
52. dążenie do ujednolicenia układu oświetlenia i stosowania jednego typu latarni w jednym ciągu komunikacyjnym;
53. kolorystyka obiektów budowlanych – do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować naturalne materiały takie jak: drewno, kamień oraz wyroby ceramiczne i tynki w jasnych odcieniach szarości, brązu oraz bieli, lub wynikające z zastosowanych materiałów;
54. zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji;
55. zakazuje się wykańczania elewacji budynków wszelkimi odpadami ceramicznymi i odpadami szklanymi;
56. pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi – Rozdział 3.
    * + 1. Ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi - Rozdział 3.
        2. Ustalenia wynikające z przepisów ochrony przeciwpożarowej, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia:
57. zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
58. należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
59. należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
60. istniejąca i projektowana komunikacja, w tym drogi pożarowe, powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.
    * + 1. Ustalenia wynikające z przepisów obrony cywilnej:
61. przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
62. układ dróg powinien spełniać warunki przepisów odrębnych oraz posiadać:
63. odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
64. połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
65. wyznaczone bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe**

* + - 1. Dla terenu zabudowy usług turystycznych oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT** o powierzchni 4,53 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe:
2. teren zabudowy usług turystycznych (w tym: budynki zamieszkania zbiorowego takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko, zajazd wraz z budynkami pomocniczymi i dozoru technicznego związanymi z przeznaczeniem terenu) wraz z obsługą komunikacyjną, w tym parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, drogi wewnętrzne, drogi gospodarcze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. tereny zieleni izolacyjnej;
4. rowy melioracyjne;
5. przeznaczenie dopuszczalne:
6. obiekty związane z obsługą ruchu tranzytowego (MOP), w tym: stacja paliw i gazu, obsługa komunikacyjna;
7. usługi transportowe, w tym parking na samochody ciężarowe – 10 miejsc;
8. infrastruktura techniczna;
9. rów melioracyjny – w granicach terenu dopuszcza się jego przykrycie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. usługi handlu (w tym: sklepy o powierzchni sprzedaży do 1500 m2) wraz z obsługą komunikacyjną, w tym parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i drogi;
11. lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (m. in. ogniwa fotowoltaiczne) w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 1 lit. k oraz przepisów odrębnych;
12. tymczasowe obiekty stanowiące eksponaty wystawowe oraz namioty związane z wystawami, itp.
13. zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, mała architektura, deszczochrony, sezonowe ogródki gastronomiczne, urządzenia służące utrzymaniu porządku;
14. po wybudowaniu drogi krajowej oznaczonej symbolem 2KD-GP w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą pas drogowy dopuszcza się przeznaczenie jak w pkt 2 lit. a, c, d, g, h – z zachowniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej dla właściciela lub mieszkania służbowego związanego z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem terenu:
16. wbudowanego w budynek o przeznaczeniu określonym w pkt 1 o powierzchni użytkowej do 200 m2 lub
17. w formie budynku wolnostojącego z garażem oraz budynku gospodarczego o łącznej całkowitej powierzchni zabudowy do 300 m2 bez wydzielenia działki w terenie.
18. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z §10, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 14, ponadto:
19. kolorystyka obiektów zgodnie z §25 pkt 3, 4;
20. dla terenu, na którym zlokalizowana jest część stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 2, 3;
21. obiekty małej architektury powinny spełniać następujące wymagania: obiekty parterowe o powierzchni zabudowy do 25 m2, wysokośc do 6,00 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, materiał i kolor dachu ujednolicony lub zbliżony do budynków przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
22. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z §15 oraz ustala się:
23. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi publiczne – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b niniejszego pkt;
24. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z §10 pkt 1, 2, 3;
25. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
26. maksymalną intensywność zabudowy – 1,50;
27. minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
28. maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
29. maksymalna wysokość:

* budynków o przeznaczeniu określonym w pkt 1 i 2 – 12,00 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne (w tym: poddasze użytkowe), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
* budynku mieszkalnego (o którym mowa w pkt 4 lit. b) – 10,00 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne (w tym: poddasze użytkowe), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
* budynku gospodarczego (o którym mowa w pkt 4 lit b) – 8,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
* infrastruktury technicznej – do 20 m;

1. dopuszcza się dominanty przestrzenne w formie: wieży, masztu o charakterze technicznym, słupa, komina, obudowy urządzeń technicznych i technologicznych o wysokości do 25 m;
2. odległość obiektów lub urządzeń, o których mowa w lit. g od krawędzi jezdni drogi krajowej (2KD-GP) nie powinna być mniejsza niż jego zakładana wysokość, optymalnie wysokość to powinna wynosić półtorakrotność wysokości konstrukcji nośnej do przyległej do niego drogi;
3. poziom posadowienia parterów budynków na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych, lecz nie wyżej niż 1,20 m nad poziomem terenu od strony wejścia do budynku;
4. ukształtowanie połaci dachowych:

* dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale: od 350 do 450;
* dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków: gospodarczych i garażowych, magazynowych, technicznych;
* zaleca się, aby główne kalenice dachów budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego projektować równolegle do kierunku drogi krajowej, w uzasadnionych przypadkach prostopadle lub równolegle do wzdłużnych granic działek;

1. stosowanie pokryć dachów budynków w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, grafitu, ciemnej zieleni lub naturalnych kolorów materiałów użytych na pokrycie;
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 11 oraz zasady ochrony krajobrazu zgodnie z § 12 uchwały, ponadto:
3. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych;
4. uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada prawo;
5. każda działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia technicznego lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i gazowej;
6. uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu działek budowlanych przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych sieci;
7. przestrzeganie zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących terenów objętych formami ochrony przyrody, m.in.:

* Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy*”* (uchwała nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”),
* obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB200002);

1. zasady obsługi komunikacyjnej:
2. obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej gminnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem: 3KD-L);
3. liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w §19 pkt 4 lit. a ÷ i;
4. ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – obowiązują ustalenia §21;
5. warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §17;
6. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
7. dla zabudowy usług turystycznych, usług handlowych – 5 000 m2;
8. dla MOP-u – 3 000 m2;
9. dla zabudowy usług transportowych – 10 000 m2;
10. minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m;
11. obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysumku planu symbolem 3KD-L lub z dróg wewnętrznych;
12. dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy ustalone w pkt 11 dla poszczególnych terenów, w przypadku:
13. lokalizowania infrastruktury technicznej;
14. działki wynikowej powstałej w wyniku podziału, przy czym działka wynikowa może mieć powierzchnię mniejszą o 25% niż normatywy ustalone dla jednej działki dla poszczególnych rodzajów zabudowy w pkt 11;
15. jeżeli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane przepisami niniejszego planu;
16. minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 17 pkt 4;
17. w kwestiach nieregulowanych w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 i 2.
    * + 1. Dla fragmentu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego nr 8 (krajowej) znajdującej się w granicach opracowania planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-GP** o powierzchni 1,21 ha, ustala się:
18. przeznaczenie podstawowe:
19. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP);
20. przykryte rowy melioracyjne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
21. przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń;
22. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogi krajowej – zgodnie z §10 pkt 1, 2, 3;
23. wskaźniki zagospodarowania terenu:
24. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% – dobór odpowiedniej dla danego terenu roślinności powinien być dokonany z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego;
25. szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach opracowania planu zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
26. maksymalna wysokość obiektów infrastruktury: 25 m;
27. wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie GP – głównej ruchu przyspieszonego;
28. w granicach pasa drogowego przewiduje się docelowo:
29. jezdnię;
30. uzbrojenie techniczne;
31. urządzenia ochrony środowiska;
32. skrzyżowanie z drogą publiczną 3KD-L;
33. dodatkowa jezdnia;
34. chodniki;
35. ciągi piesze, rowerowe lub pieszo – rowerowe;
36. zakaz odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich i zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie drogi.
    * + 1. Dla terenu drogi publicznej lokalnej znajdującego się w granicach opracowania planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-L** o powierzchni 0,07 ha, ustala się:
37. przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej gminnej klasy lokalnej;
38. przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
39. wskaźniki zagospodarowania terenu:
40. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
41. szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
42. wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej;
43. w granicach pasa drogowego przewiduje się docelowo:
44. jezdnię;
45. chodniki;
46. ciągi piesze, rowerowe lub pieszo rowerowe;
47. uzbrojenie techniczne;
48. zjazdy na przyległe tereny.
    * + 1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS** o powierzchni 0,07 ha, ustala się:
49. przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
50. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia turystyczne, w tym: obiekty i urządzenia służące wędrówkom turystycznym oraz ławki i deszczochorn, o którym mowa w §1 ust. 10 pkt 13;
51. wskaźniki zagospodarowania terenu:
52. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
53. maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;
54. minimalna intensywność zabudowy – 0,10
55. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
56. minimalna powierzchnia działki – 700 m2.
57. obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-L.
    * + 1. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZL** o powierzchni 0,25 ha, ustala się:
58. przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
59. przeznaczenie dopuszczalne:
60. drogi leśne;
61. urządzenia turystyczne, o których mowa w §1 ust. 10 pkt 18, w tym:

* parking na maksymalnie 10 miejsc w tym 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
* miejsca do parkowania w formie oznakowanych nawierzchni nieutwardzonych.
* pole biwakowe – na maksymalnie do 5 namiotów;

1. urządzenia służące utrzymaniu porządku, o których mowa w §1 ust. 10 pkt 19;
2. minimalna powierzchnia działki – 2500 m2;
3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z §10, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §14, ponadto:
4. części nieutwardzone terenu zagospodarować roślinnością rodzimą;
5. w maksymalnym stopniu zachować istniejący wartościowy drzewostan i uzupełnić o rodzime gatunki drzew i krzewów;
6. obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW mającą powiązanie z drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KD-L;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z §15 ponadto:
8. maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
9. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
   * + 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW** o powierzchni 0,01 ha, ustala się:
10. przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
11. przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, ścieżka rowerowa, piesza lub konna;
12. dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
13. wskaźniki zagospodarowania terenu:
14. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
15. szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
16. Minimalna powierzchnia działki – 100 m2.

**Rozdział 4**

**Ustalenia końcowe**

* + - 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.
      2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Frąckiewicz