

UCHWAŁA NR/...../2026

RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz uchwałą Nr XII/75/2025 Rady Gminy Augustów z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów, Rada Gminy Augustów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów” przyjętego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 r., ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XLI/385/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 27 września 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rzepiski-I, w gminie Augustów zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 3.

3. Przeznaczenie terenów rolnych pod zagospodarowanie inne niż rolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów i ich przeznaczenia pod 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.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. W niniejszym planie miejscowym określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – §2, §22 i §23 oraz w części graficznej planu – załącznik nr 1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – §6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – §7;
 - 3 a) zasady kształtowania krajobrazu – §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – §9;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – §10;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustalenia szczegółowe – §22 i §23,
 - b) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania – §14 pkt 3 i 4;
 - 7) 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 – §11;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – §12;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §13;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §14;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §15;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §16;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – §17;
 - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – §18;
 - 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej – §19;
 - 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – §20;
 - 17) zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzić w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego – §21;
 - 18) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – §22;
2. W planie miejscowym nie określa się, ze względu na brak występowania:
- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 6) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 7) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **1MNW, 2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1KDL, 2KDL** – tereny drogi lokalnej.
 2. Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, stanowiących obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej – korytarz GKPn-4 Puszcza Augustowska, w skład którego wchodzi:
- 1) Obszar 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";
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002).
 3. Część obszaru planu miejscowego położona jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji – „Augustów” – „Dąbrowa Białostocka” i linii 15kV.
 4. W granicach planu miejscowego znajdują się działki nr ew.: 100, 123, części działek nr ew.: 99 i 122 oraz odcinek przyległej drogi lokalnej o łącznej powierzchni 2,73 ha.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) wymiarowane odległości określone w metrach;
- 6) pas ochronny linii elektroenergetycznej.
 2. Pozostałe oznaczenia uwidocznione w części graficznej planu mają charakter informacyjny lub są informacją, wynikającą z przepisów odrębnych.
 3. Granice obszaru objętego planem miejscowym stanowią równocześnie linie rozgraniczające terenów.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Augustów, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na głębokość do 1,20 m: balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynku, obiektów małej architektury, schodów zewnętrznych, tarasów ziemnych, obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, zjazdów do garaży;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wynikające z zastosowanej na danym terenie klasy przeznaczenia terenu;
 - 7) **gabarytach obiektów** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych terenów;
 - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
 - 9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, gaz, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
 - 10) **urządzeniach służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć: śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną;
 - 11) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające przeznaczenie terenu, np. sauny, altany, deszczochrony, obiekty i urządzenia małej architektury, wiaty garażowe lub rekreacyjne, budowle ochronne (schrony, ukrycia lub podziemne piwnice), itp.;
 - 12) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka przy obiektach budowlanych, podkreślającą ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.
 3. Ustalone w planie miejscowym wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.
 4. Oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej określające zasadę uzbrojenia technicznego terenu i trasy przebiegu sieci wskazuje się do szczegółowego ustalenia w projektach budowlanych inwestycji.
 5. Oznaczenie graficzne granic obszaru objętego planem miejscowym biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu oraz zachowaniem parametrów i wskaźników;
- 3) forma budynków powinna być kształtowana bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych, takich jak: tynki gładkie, okładziny drewniane i kamienne w kolorze naturalnym lub materiałów

nawiązujących do nich, elementami tych materiałów, w sposób nadający budynkowi charakter lokalny,

- 4) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych projektować równolegle do drogi, z której przewidziano wjazd na działkę, a w uzasadnionych przypadkach prostopadle lub równolegle do wzdłużnych granic działek;
- 5) w obrębie jednej działki budowlanej realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce;
- 6) budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę lub na terenach z dopuszczeniem zabudowy zgodnie z planem miejscowym;
- 7) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zielenią towarzyszącą;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka i materiały wykończeniowe obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §20;
- 9) pasach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych po obu stronach od osi linii nie dopuszcza się obiektów na pobyt ludzi oraz pozostawia się je wolne od nasadzeń zielenią wysoką.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” – obowiązują zakazy i ograniczenia określone w uchwale nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” (Dz. Urz. z 2015 roku, poz. 2121, zm. późn. zmianami);
- 2) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności, które mogą:
 - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granice terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - d) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

- e) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - f) nakaz stosowania, przy realizacji budynków, urządzeń i budowli najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym: na zdrowie ludzi i krajobraz);
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania technologii spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie odprowadzanych ścieków;
 - c) nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań, m.in.: poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej do odbioru wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę i drogi publiczne,
 - d) zrzut wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych do wód powierzchniowych i ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadowej ustala się:
- a) nakaz gromadzenia i składowania odpadów stałych tylko w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz prowadzenia działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów;
- 6) w zakresie ochrony wód ustala się:
- a) korzystanie i ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych i wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenia ziemi lub wód,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 7) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
- a) nakaz ochrony zdrowia przed negatywnym wpływem czynników szkodliwych i uciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach, przekraczających dopuszczalne normy,
 - c) nakaz stosowania źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń, takich jak: energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła lub źródła ciepła niskoemisyjne wykorzystujące: olej opałowy, gaz, biomasę, itp. spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) w zakresie ochrony przed hałasem pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - tereny: 1MNW, 2MNW – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań w środowisku, określonych w przepisach szczególnych oraz zapewnienie właściwego standardu akustycznego,
- c) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- d) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zieleń towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi powinna stanowić integralną część zagospodarowania terenu i łączyć się w jeden kompleks z zielenią na obszarach sąsiednich;
- 2) zieleń wysoką, średnią i niską towarzyszącą zabudowie komponować w oparciu o rodzime gatunki roślin, z dominacją zieleni wysokiej nad zabudową z uwzględnieniem przydomowych ogrodów;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią towarzyszącą i utrzymać naturalną retencję terenową.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w planie miejscowym nie występują:
 - a) zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
 - b) zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - c) udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 2) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak ich występowania nie formułuje się ustaleń.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi lokalnej: 1KDL, 2KDL stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się wzbogacenie przestrzeni publicznej elementami wyposażenia, takimi jak: ławki, oświetlenie, kosze na śmieci, itp.,
 - b) stosowanie do oświetlania terenu latarni i innych elementów oświetleniowych o formach dostosowanych do charakteru otaczającej zabudowy i środowiska,
 - c) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz dostosowania obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględnieniem zasady uniwersalnego projektowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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:

- 1) w obszarze planu miejscowego występują obszary objęte ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, stanowiące obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej – korytarz GKPn-4 Puszcza Augustowska:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”,
 - b) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002);
- 2) w granicach planu miejscowego nie występują: tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego nie wskazano krajobrazów priorytetowych ponieważ nie sporządzono audytu krajobrazowego.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – zawarty w przedziale $75^{\circ} \div 115^{\circ}$,
- 3) minimalne powierzchnie i szerokości frontu działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu poprawienie warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub dokonania uregulowań własnościowych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości wytyczonej w części graficznej planu w granicach, której:
 - a) nie dopuszcza się obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia;
 - c) na działce nr ew. 100 w pasie o szerokości 12,0 m od granicy (konturu) lasu znajdującego się na działce nr ew. 101 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z położenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie gruntów leśnych - w szczególnych przypadkach możliwa jest zabudowa dopuszczona przepisami prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) przy realizacji inwestycji uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i obiektów, o których mowa w §7 pkt 1 i 2;
- 3) zakaz realizacji biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepianiu użytkowników istniejących i projektowanych dróg oraz terenów komunikacji drogowej wskutek oślenia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych.

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

- 1) powiązania zewnętrzne realizowane będą poprzez teren drogi: 1KDL, 2KDL w ciągu istniejącej drogi lokalnej mającej powiązanie z drogą krajową Nr 8 (DK Nr 8), klasy GP (główna ruchu

przyspieszonego) o przebiegu: „Granica Państwa – Kudowa Zdrój – Kłodzko – Ząbkowice Śląskie – Wrocław – Oleśnica – Syców – Kępno – Złoczew – Sieradz – Droga 1 /Węzeł „Rzgów”/ – Piotrków Trybunalski – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Radzymin – Wyszków – Ostrów Mazowiecka – Zambrów;

- 2) podstawowy układ komunikacyjny w obszarze planu miejscowego tworzy teren: 1KDL, 2KDL w ciągu gminnej drogi lokalnej;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW, 2MNW) zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc na powierzchni terenu, w garażu lub wiacie garażowej.

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

- 1) ustala się uzbrojenie obszaru planu miejscowego w następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągową z urządzeniami p.poż.,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć elektroenergetyczną,
 - d) sieć telekomunikacyjną, w tym internet szerokopasmowy,
 - e) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka możliwość lub konieczność – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 2) 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;
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i budowę nowych;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren drogi lokalnej: 1KDL, 2KDL oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 5) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej wniesione informacyjne w części graficznej planu – do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;
- 6) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 25 m;
- 7) dopuszcza się montaż na dachach i elewacjach budynków lub jako wolnostojące urządzeń i innych elementów infrastruktury związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na ciepło i energię elektryczną (np. ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) minimalną średnicę sieciowego przewodu wodociągowego na DN 90 mm,

- d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
- a) w obszarze planu miejscowego brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, np. zbiorniki szczelne atestowane i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków lub własne oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu do ziemi,
 - b) minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji sanitarnej: DN 63 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz odprowadzania ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu;
- 11) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się gromadzenie w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - c) wody deszczowe odprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych;
 - d) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo na nieutwardzony teren na działce,
 - e) właściciel lub użytkownik terenu, jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie,
 - f) wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i przed ich odprowadzeniem do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się skrzynie chłonne oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód opadowych i roztopowych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63 mm;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych oraz dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i ich skablowanie,
- c) wszystkie obiekty budowlane powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i powinny posiadać przyłącza elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
- d) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na dachach budynków o mocy zainstalowanej do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) planowane obiekty w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od tych linii,
- f) ze względu na konieczność zachowania szczególnej ostrożności w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, podczas lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odpowiednie odległości:
 - 3 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskich napięć,
 - 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć,
 - 10 m od osi kablowej linii elektroenergetycznej wysokich napięć,
 - 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków w odległościach mniejszych niż wskazana powyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) ogrzewanie budynków w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- b) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, stosowanie ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła lub źródła ciepła opalanych biomasą, olejem lub gazem i innych rozwiązań, które nie powodują emisji spalin;
- c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW zamontowanych wyłącznie na dachach budynków;

15) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:

- a) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych i bezprzewodowych różnych operatorów,
- b) nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;

16) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) nakaz gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku, na obszarze gminy Augustów odbiór wszystkich odpadów komunalnych w sposób zorganizowany – zgodnie z przepisami gminnymi,
- b) na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce na urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu oraz terenu,

- c) miejsca odbioru odpadów komunalnych (opróżnianie pojemników lub odbiór worków) muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb.

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

- 1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej, w tym: obiektów kontenerowych i barakowozów niezwiązanych z prowadzeniem budowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

- 1) dla terenów: 1MNW, 2MNW – 10%;
- 2) dla terenów: 1KDD, 2KDD – 0 %.

§ 18. Ustala się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: teren 1KDD, 2KDD w ciągu drogi lokalnej.

§ 19. 1. W planie miejscowym występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego, obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego oraz infrastruktury energetycznej wynikające z postanowień 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 Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270), są to:

- a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002), które stanowią obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej korytarz GKPn-4 Puszcza Augustowska,
- b) obszar deficytu wód podziemnych,
- c) infrastruktura energetyczna – linia WN 110kV;

2. W planie miejscowym uwzględniono szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, ze względu na występowanie terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu miejscowego nie wydano decyzji o lokalizacji drogi publicznej.

§ 20. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka i materiały wykończeniowe obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) ustala się sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów z zachowaniem ustalonej w części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów drogi innych terenów, a od granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami technicznymi;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych ustala się:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych – do wystroju zewnętrznego budynków stosować: kolor biały lub jasne odcienie kolorów: szarego, brązowego, beżowego i żółtego,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji,
 - c) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak: drewno, kamień, szkło, metal, cegła – kolor naturalny,

- d) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z glazury, blach trapezowych i falistych, blachy dachówkopodobnej,
 - f) zakaz wykańczania elewacji budynków wszelkimi odpadami ceramicznymi i szklanymi;
 - g) dopuszcza się stosowanie rolet i krat składanych lub zwijanych, zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe;
- 3) w zakresie pokrycia dachów ustala się:
- a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy powlekane w kolorze, materiały bitumiczne, gonty,
 - b) materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie,
 - c) zakaz stosowania na pokrycia dachowe niepowlekanej blachy stalowej, w tym ocynkowanej;
 - d) kolorystyka dachów:
 - a) dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego, zieleni, odcieni czerni, grafitu lub utlenionej miedzi,
 - b) dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;
 - e) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, żółtego, różowego oraz wszelkich odcieni tych kolorów.

§ 21. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony przeciwpożarowej, które należy wprowadzić w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego:

- 1) obiekty budowlane projektować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane projektować, budować lub adaptować do potrzeb obronności w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;
- 2) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej;
- 5) publiczne sieci oświetleniowe należy przystosować do zaciemnienia i wygaszenia w sytuacji podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyróżnione w części graficznej planu jako: **1MNW, 2MNW**, o powierzchni 1,755 ha.

- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**, w ramach której możliwa jest realizacja:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) obsługi komunikacji wewnętrznej terenu, dojazdów, miejsc parkingowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budynki i budowle pomocnicze,
 - b) zieleni towarzyszącą,
 - c) podziemne zbiorniki retencyjne lub skrzynie chłonne oraz zakładanie ogrodów deszczowych do odbierania wód oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - d) panele fotowoltaiczne na połaciach dachowych budynków, dopuszczenie realizacji paneli na gruncie, bądź w głębi działki;
 - 3) obręb jednej działki budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00;
 - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10 m (dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – 8 m (jedna kondygnacja nadziemna), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
 - 6) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi – zgodnie przepisami szczególnymi;
 - 7) dopuszcza się wyniesienia parteru nie wyżej niż 0,9 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu:
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej: 1KDL, 2KDL,
 - 12 m od istniejącego lasu na działce nr 101
 - 9) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe równopołaciowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych – od 35° do 45°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie oraz okien połaciowych i świetlików,

- b) budynków garażowych i gospodarczych – dachy: jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – od 12⁰ do 45⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) budynków i budowli pomocniczych – dachy: jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – od 12⁰ do 35⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 10) kolorystyka i materiały wykończeniowe obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – zgodnie z §20 ust. 2 i 3;
- 11) budynki i budowle pomocnicze (m.in.: sauny, altany, deszczochrony, obiekty i urządzenia małej architektury, wiaty garażowe lub rekreacyjne) powinny spełniać następujące wymagania:
- a) obiekty parterowe, o wysokości do 6 m i powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - b) geometria dachów i kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z pkt 9 lit. c, z zastrzeżeniem, że na obiektach położonych w granicy z działką sąsiednią spadek dachu w kierunku wnętrza działki własnej,
 - c) kolorystyka i materiały wykończeniowe ujednolicone lub zbliżone do obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a;
 - d) powyższe wymagania nie dotyczą budowli ochronnych;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1200 m²,
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż wyżej ustalona, o ile nie zostały one wydzielone po wejściu w życie ustaleń planu;
- 14) w zakresie zieleni towarzyszącej obowiązuje §8.
- 4. Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z §14 pkt 3 i 4.
 - 5. Obsługa komunikacyjna z terenów z drogi dojazdowej: 1KDL, 2KDL w ciągu istniejącej drogi lokalnej.
 - 6. Ustala się obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów na obszarach objętych ochroną prawną, m.in.:
- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”;
 - 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002);
 - 3) w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd 32).

§ 23. 1. Ustala się tereny drogi lokalnej w ciągu istniejącej drogi oznaczony w części graficznej planu: **1KDL, 2KDL**, o powierzchni 0,975 ha, dla których ustala się:

- 2. Przeznaczenie terenu: **KDL** – teren drogi lokalnej.
 - 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu – 10 m,
 - 4. W granicach pasa drogowego dopuszcza się: uzbrojenie techniczne oraz zjazdy na przyległe tereny.
 - 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.
 - 6. Ustala się obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów na obszarach objętych ochroną prawną, m.in.:
- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”;
 - 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (PLB200002);

- 3) w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd 32).

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Augustowie.

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

Przewodniczący Rady Gminy