UCHWAŁA NR XI/71/2025
RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 20 maja 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) w związku z wykonaniem uchwały Nr XIX/193/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 17 grudnia 2020 r., ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXX/305/2022 Rady Gminy Augustów z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 41,46 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

1) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne klasy LsV o powierzchni 0,0776 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego znak DGN-III.7151.17.2024.TT z dnia 2 grudnia 2024 r.

§ 3. 1. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

12) ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;

4) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) 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;

7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

8) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

9) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysuniecie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne oraz lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji; dopuszczenie to nie dotyczy sytuacji, w której nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą;

2) **gabarytach zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów;

3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogorszyć higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) Teren elektrowni słonecznej, o powierzchni ok. 2,4204 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1PEF (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 3_2_2_PEF);

2) Teren drogi zbiorczej, o powierzchni ok. 0,8619 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDZ (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_5_KDZ);

3) Teren drogi lokalnej, o powierzchni ok. 0,4409 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDL (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_6_KDL);

4) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni ok. 0,0211 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1KR (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_2_KR);

5) Teren telekomunikacji o powierzchni ok. 0,0167 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1IT (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 6_2_IT);

6) Teren pompowni ścieków o powierzchni ok. 0,0170 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1IKP (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 6_6_2_IKP);

7) Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 27,1949 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_1_RN);

8) Tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 5,6189 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM);

9) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni ok. 0,3954 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: 1WS, 2WS (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 8_2_WS);

10) Teren lasu, o powierzchni ok. 0,0828 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: 1L (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 9_L);

11) Tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 1,4996 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 10_1_ZN-10_2_ZP);

12) Tereny cmentarza, o łącznej powierzchni ok. 2,8902 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: 1C, 2C, 3C, 4C, 5C (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 11_C).

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;

4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

5) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;

6) obszar stanowiska archeologicznego;

7) zabytek: Janówka – cmentarz katolicki;

8) trasa rowerowa;

9) sieć światłowodowa SSPW;

10) pas ochronny linii elektroenergetycznej SN.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ochronie podlega istniejące ukształtowanie przestrzeni, w uporządkowanych relacjach łączące wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, dla zachowania lub ukształtowania których ustala się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie oznaczeniem na części graficznej planu miejscowego,

b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w § 8;

2. W celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego.

§ 8. 1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, uzależnia się do funkcji obiektów:

1) formy architektoniczne nowo wznoszonych budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków – maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych,

   b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

   c) pokrycia dachów w kolorach dostosowanych do materiału: blachy szare od jaśniejszych do antracytu, grafitu, czerni lub ciemne zielone, dla pokryć ceramicznych czerwienie i brązy ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,

   d) na elewacjach stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki białe, szare lub w odcieniach pastelowych;

2) formy architektoniczne budynków magazynowych, składowych, technicznych, garażowych, gospodarczych, wiat i innych budynków pomocniczych:

   a) wysokość zależy od rozwiązań funkcjonalnych i potrzeb technologicznych;

   b) dachy płaskie (stropodachy lub dachy zielone tj. z roślinnością) lub spadziste dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

   c) pokrycia dachów w kolorach dostosowanych do materiału: blachy szare od jaśniejszych do antracytu, grafitu, czerni lub ciemne zielone, dla pokryć ceramicznych czerwienie i brązy ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,

   d) na elewacjach stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki białe, szare lub w odcieniach pastelowych;

3) dla budynku kaplicy oraz budynkach zaplecze administracyjno-gospodarczego cmentarza ustala się obowiązek dostosowania lub podporządkowania do formy zabytkowego cmentarza Janówka; nie ustala się dodatkowych ograniczeń w zakresie formy architektonicznej;

4) na wyznaczonym terenie elektrowni słonecznej, wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1PEF, przewiduje się lokalizację obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii, dla których ustala się:

   a) dowolną formę połaci dachowych, współczesne formy architektoniczne, z zachowaniem ciemnej kolorystyki (szarości, grafit),

   b) wysokość budynków nie większą niż 5 m,

   c) wysokość niezbędnych urządzeń technicznych nie większą niż 7 m.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 11.

3. Ustala się, że budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, należy sytuować kalenicą wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg lub kalenicą prostopadle lub równolegle do granic przyległych nieruchomości. W zabudowie realizowanej jako uzupełnienie istniejącego zespołu zabudowy na działce budowlanej dopuszcza się kalenice równoległe lub prostopadłe do kalenic budynków istniejących na działce budowlanej.

§ 9. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

1) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na budynek mieszkalny;

2) 10 miejsc parkingowych na potrzeby cmentarza;

ponadto:

3) 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;

4) 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego;

5) 1 miejsce parkingowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

6) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 osób zatrudnionych;

7) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizacje miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej dla cmentarza.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;

2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji typu: składowanie złomu, składowanie odpadów, stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe;

3) teren wyróżniony jako 1ZN-ZP należy w maksymalnym stopniu pozostawić jako naturalne łąki i pastwiska;

4) w pasach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od osi linii obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych, które skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy, wolnych od nasadzeń z zielenie wysokiej.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny oznaczone symbolem RZM zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

3. Obszar objęty planem położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody ustalonymi na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

1) zabrania się powstawania obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);

2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania;

3) w stosunku do terenu i obiektów zabytkowego cmentarza obowiązują zasady wskazane w § 8 ust. 1 pkt 3.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

2. W granicach planu występują zabytki niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku planu jako:

1) Zabytek: Janówka – cmentarz katolicki, datowany na XIX w,

2) Obszar stanowiska archeologicznego – obejmujący zabytek/stanowisko archeologiczne: Janówka, stan. nr 8 w miejscowości, obszar AZP 21-83/ nr stan. na obszarze 10; ślad osadnictwa; epoka kamienna – epoka żelaza.

3. Należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 13. 1. W granicach planu wyznacza się teren, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jedynie w formie elektrowni słonecznych. Wyznaczony teren elektrowni słonecznej, wyróżniony został w części graficznej planu miejscowego jako 1PEF.

2. Granice terenu, na którym ustalono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie elektrowni słonecznych stanowią jednocześnie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 11

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,

2) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2.

2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 75° i nie więcej niż 115°.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. 1. Na oznaczonych w części graficznej planu miejscowego obszarach, na których występuje zabytek lub stanowisko archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych: wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Teren pod rozszerzenie cmentarza jest lokalizowany w sposób eliminujący lub ograniczający szkodliwy wpływ cmentarza na otoczenie. Na terenie planowanym na poszerzenie cmentarza zwierciadło wody gruntowej będzie znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu oraz nie będzie ono nachylone ku zabudowaniom lub ku zbiornikom albo innym ujęciom wody służącym za źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych (sieć wodociągowa lub studnie). Ze względu na występowanie w gruncie przeznaczonym na poszerzenie cmentarza węglanu wapnia przewiduje się dostosowanie sposobu zagospodarowania do przepisów odrębnych z zakresu wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze i terenach odpowiednich na cmentarze oraz ustawy z dnia 31 stycznia 959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887) – w tym dopuszcza się wymianę podłoża. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza szerokości 150 m zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, i innych obiektów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy. Teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody do celów spożywczych muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

3. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN tj. w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od osi linii, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej SN skutkują m.in. pozostawieniem tych stref jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

4. W granicach planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDZ występują elementy Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (sieć i kanalizacja), jako infrastruktury realizującej cele polityki przestrzennej, ujętej w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (Sieć światłowodowa SSPW). Należy zapewnić utrzymanie istniejącej infrastruktury.

5. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalenia wymagań obrony cywilnej, w tym m.in.:

   a) w zabudowie usługowej, w zabudowie na potrzeby użyteczności publicznej, należy zaprojektować ukrycie, jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np.: garaże podziemne, piwnice, itp; zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

   b) na terenach zabudowy, o których mowa w lit. a bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

   c) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, użyteczności publicznej,

   d) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów;

   e) obowiązują przepisy dotyczące ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (obecnie jest to: Zarządzenie Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r.)

2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzy fragment drogi powiatowej nr 2540B klasy zbiorczej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ oraz fragment drogi gminnej publicznej nr 102623B klasy lokalnej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDL.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z drogi powiatowej oraz ustala się realizację nowych zjazdów.

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych w granicach planu miejscowego.

§ 17. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej.

1) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu i jednocześnie stanowią ich integralną część;

2) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej projektowanej, wskazane na części graficznej planu miejscowego, określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilenie w wodę z istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci wodociągowej;

2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci kanalizacyjnej;

2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej;

3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz przydomowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lub do sieci kanalizacji deszczowej;

2) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

7. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się:

1) na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako PEF ustala się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5;

2) na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną;

3) istniejące obiekty telekomunikacyjne mogą być eksploatowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg na potrzeby gazyfikacji Gminy Augustów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3.

11. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla wszystkich nieruchomości w granicach planu ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).

Rozdział 10.
Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

§ 19. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, obejmujące fragment drogi powiatowej zlokalizowany w granicach planu, oznaczony symbolem 1KDZ oraz teren publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL.

2. Na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ zlokalizowane są elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie infrastruktury telekomunikacji i teleinformatyki, 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). Ustala się utrzymanie istniejących elementów Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej, które mogą być w razie potrzeby przebudowane, rozbudowane.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 20. 1. Ustala się teren elektrowni słonecznej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1PEF** (o pow. 2,4204 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **PEF – teren elektrowni słonecznej**;

2) obsługę komunikacyjną terenu z gminnej drogi publicznej nr 102623B, położonej poza obszarem planu na zasadzie służebności dojazdu;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na oddalenie terenu od dróg,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym: obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m.

§ 21. 1. Ustala się teren komunikacji – drogi zbiorczej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDZ** (o powierzchni ok. 0,8619 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **KDZ – teren drogi zbiorczej**, w ciągu drogi powiatowej Nr 2540B, o szerokościach od 13,0 m do 22,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;

2) klasa techniczna: Z;

3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;

4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń;

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 22. 1. Ustala się teren komunikacji – drogi lokalnej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDL** (o powierzchni ok. 0,4409 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **KDL – teren drogi lokalnej**, w ciągu drogi gminnej publicznej Nr 102623B, o szerokościach od 4,5 m do 9,6 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;

2) klasa techniczna: L;

3) ustala się realizację ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;

4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń;

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 23. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KR** (o powierzchni ok. 0, 0211 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej** o szerokości od 3,0 m do 5,0 m zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;

2) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-jezdnych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu;

3) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 24. 1. Ustala się teren telekomunikacji, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1IT** (o powierzchni ok. 0,0167 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **IT – teren telekomunikacji**;

2) obsługę komunikacyjną terenu z gminnej drogi publicznej nr 102623B, położonej poza obszarem planu na zasadzie służebności dojazdu;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na oddalenie terenu od dróg,

b) budowę budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,0,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 25. 1. Ustala się teren pompowni ścieków, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1IKP** (o powierzchni ok. 0,0170 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **IKP – teren pompowni ścieków**;

2) obsługę komunikacyjną poprzez teren wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 2RZM;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na oddalenie terenu od dróg,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,0,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%

- maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m.

§ 26. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 27,1949 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RN** (o powierzchni ok. 1,1296 ha)**, 2RN** (o powierzchni ok. 18,9144 ha)**, 3RN** (o powierzchni ok. 2,2317 ha)**, 4RN** (o powierzchni ok. 2,4489 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 2,4703 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy**,

2) utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;

3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 5,6189 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM** (o powierzchni ok. 1,8611 ha)**, 2RZM** (o powierzchni ok. 1,2345 ha)**, 3RZM** (o powierzchni ok. 0,2156 ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 0,2712 ha), **5RZM** (o powierzchni ok. 2,0365 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **RZM – tereny zabudowy zagrodowej**,

2) przeznaczenie uzupełniające: **U – tereny usług**;

3) obsługę komunikacyjną:

a) terenów: 1RZM, 2RZM - z terenu drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 1KDZ albo terenu publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL,

b) terenów: 3RZM, 4RZM - z terenu drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 1KDZ,

c) terenu 5RZM - z terenu publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL,

4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- dla terenów 1RZM i 2RZM: 6,0 m od granicy działki publicznej drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz 5,0 m od granicy działki publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL

- dla terenów 3RZM i 4RZM: 6,0 m od granicy działki publicznej drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDZ,

- dla terenu 5RZM: 15,0 m od granicy działki gminnej drogi publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza 150 m – zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych, gospodarczych, budynków i budowli rolniczych, budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza 150 m; dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących na terenach w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 15 ust. 2 niniejszej uchwały

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

3. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 5DJP.

4. Minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej:1500 m^2.

§ 28. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni ok. 0,3954 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1WS** (o powierzchni ok. 0,1668 ha)**, 2WS** (o powierzchni ok. 0,2286 ha)**.**

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

1) przeznaczenie terenu: **WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **ZN – teren zieleni naturalnej;**

3) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej i możliwość ekstensywnego wykorzystania gospodarczego pozostałych terenów;

4) dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby udostepnienia terenów, w tym m.in. kładek, dojść gruntowych.

§ 29. 1. Ustala się teren lasu, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1L** (o powierzchni ok. 0,0828 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **L – teren lasu**;

2) obowiązek utrzymania gospodarczej funkcji lasu.

§ 30. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 1,4996 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1ZN-ZP** (o powierzchni ok. 0,6516 ha), **2ZN-ZP** (o powierzchni ok. 0,8480 ha).

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

1) przeznaczenie terenu:

a) **ZN – teren zieleni naturalnej**,

b) **ZP – teren zieleni urządzonej**;

2) obsługę komunikacyjną z terenu publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej,

b) dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby udostepnienia terenów, w tym: schodów terenowych, urządzonych nawierzchni pieszych, kładek,

c) zakaz zabudowy kubaturowej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

§ 31. 1. Ustala się tereny cmentarza, o łącznej powierzchni ok. 2,8902 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1C** (o powierzchni ok. 0,6516 ha), **2C** (o powierzchni ok. 0,6516 ha), **3C** (o powierzchni ok. 0,6516 ha), **4C** (o powierzchni ok. 0,6516 ha), **5C** (o powierzchni ok. 0,6516 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **C – teren cmentarza**;

2) obsługę komunikacyjną z terenu publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy: 15,0 m od granicy działki publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz po linii ogrodzenia istniejącego zabytkowego cmentarza, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym związanych z powierzchnią grzebalną (groby ziemne, groby murowane, katakumby i kolumbaria) oraz kostnicę lub dom przedpogrzebowy i ogólnodostępne ustępy, jeżeli nie zostały zapewnione poza terenem cmentarza, w jego bliskim sąsiedztwie, zgodnie z następującymi zasadami:

- na terenie oznaczonym symbolem 1C przewiduje się utrzymanie istniejącej powierzchni grzebalnej z możliwością realizacji katakumb i kolumbariów oraz dopuszcza się realizację grobów ziemnych lub grobów murowanych (z zachowaniem odległości między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie mniejszej niż 0,5 m) oraz przewiduje się utrzymanie zgodnego z potrzebami zagospodarowania towarzyszącego, wymienionego w lit. c,

- na terenie oznaczonym symbolem 3C zwierciadło wody gruntowej będzie znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu oraz nie będzie ono nachylone ku zabudowaniom lub ku zbiornikom albo innym ujęciom wody służącym za źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, przewiduje się realizację powierzchni grzebalnej: groby murowane, katakumby i kolumbaria z zachowaniem odległości między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie mniejszej niż 0,5 m, dopuszcza się realizację grobów ziemnych pod warunkiem wymiany gruntu w celu spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizowania cmentarzy (m.in. eliminacja ze składu gruntu węglanu wapnia); zakłada się zmianę naturalnej konfiguracji terenu przez łagodne podniesienie terenu, w celu zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych (obowiązuje zachowanie odległości między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie mniejszej niż 0,5 m) oraz przewiduje się realizację zgodnego z potrzebami zagospodarowania towarzyszącego, wymienionego w lit. c,

- na terenie oznaczonym symbolem 4C przewiduje się realizację powierzchni grzebalnej: katakumb i kolumbariów (z zachowaniem odległości między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie mniejszej niż 0,5 m) oraz przewiduje się realizację zgodnego z potrzebami zagospodarowania towarzyszącego, wymienionego w lit. c; zakłada się zmianę naturalnej konfiguracji terenu przez łagodne podniesienie terenu, w celu zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych; dopuszcza się lokalizację: kostnicy, domu przedpogrzebowego, ogólnodostępnego ustępu,

- na terenach oznaczonych symbolami 2C i 5C nie przewiduje się realizacji nowych powierzchni grzebalnych, zachowuje się istniejące powierzchnie grzebalne, ustala się realizację jedynie zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, wymienionego w lit. c oraz dopuszcza się lokalizację: kostnicy, domu przedpogrzebowego, ogólnodostępnego ustępu,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności:

- zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, (m.in. trawniki, żywopłoty, krzewy i drzewa),

- drogi i ciągi piesze lub pieszo-jezdne,

- place i miejsca postojowe, jeżeli nie zostały zapewnione poza terenem cmentarza,

- miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów, umożliwiające ich selektywną zbiórkę;

- punkty czerpalne wody, urządzenia infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

e) dla obszaru stanowiska archeologicznego i zabytkowego cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 12.
Postanowienia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Kamil Kowalewski

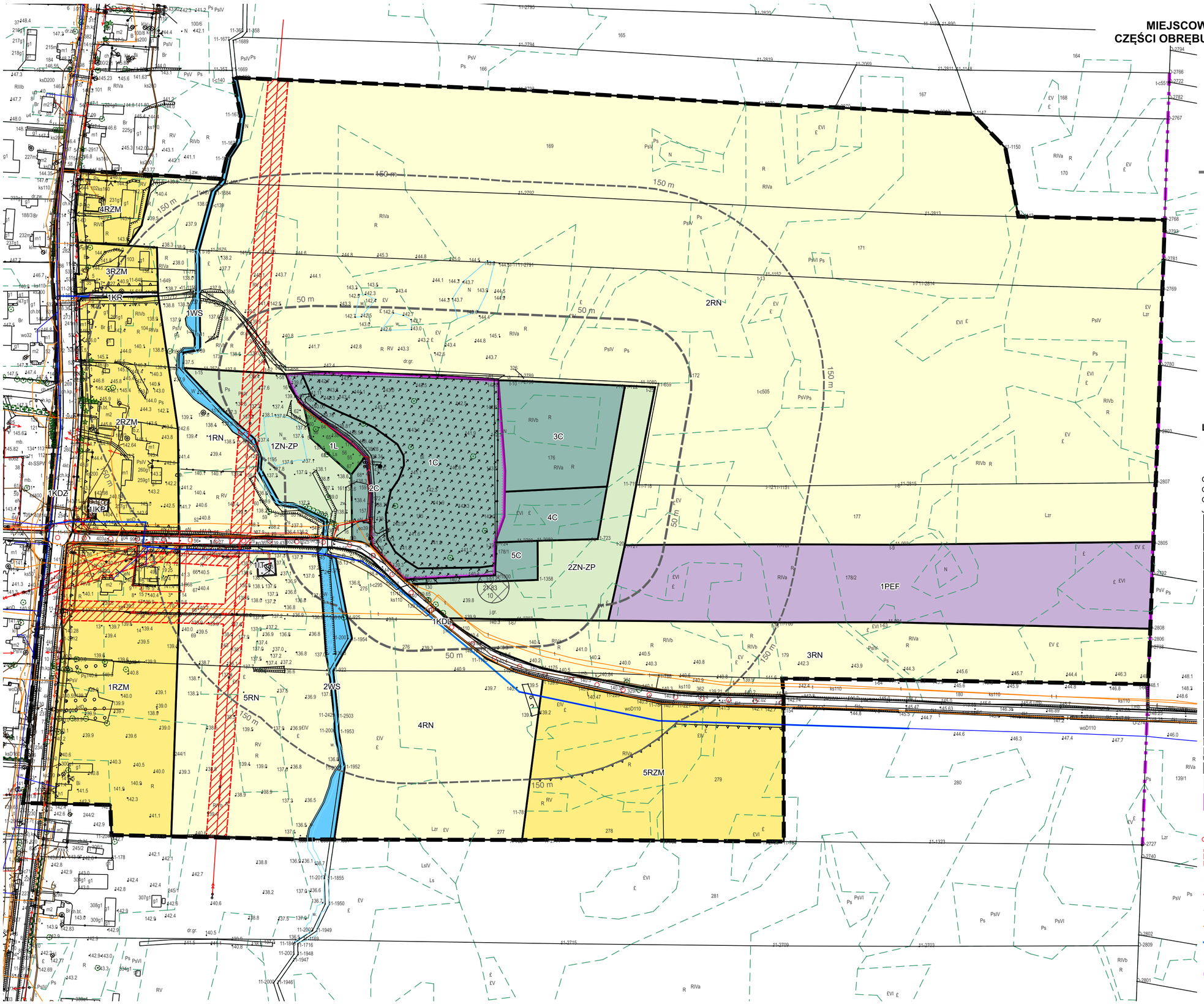
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/71/2025
Rady Gminy Augustów z dnia 20.05.2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO JANÓWKA W GMINIE AUGUSTÓW

SKALA 1:2000

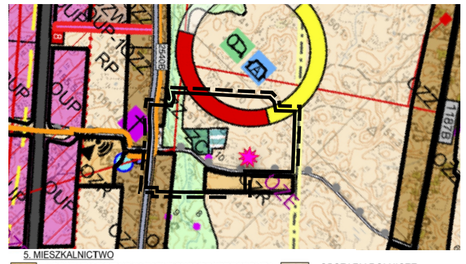
0 50 100 150 200 [m]

Część graficzną projektu planu miejscowego wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Augustowie układ współrzędnych EPS6:2179



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY AUGUSTÓW

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



5. MIESZKALNICTWO
OZR - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ROZPROSZONEJ
OZZ - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ZWARTEJ
SP - GRANICE OBSZARÓW SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY (SP) - BEZ PRAWA ZABUDOWY
6. CMENTARZE
ZC CMENTARZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
ISTN. - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMERAMI
RP - OBSZARY ROLNICZE
LINIE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
OZE-Pozwolenia na budowę lata 2016-23
LINIA-SWIATLOWODOWA

LEGENDA

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Nieprzekraczalne linie zabudowy

OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW

- PEF Teren elektrowni słonecznej
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L Teren lasu
- ZN-ZP Teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
- C Teren cmentarza
- IKP Teren pompowni ścieków
- IT Teren telekomunikacji
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
- Obszar stanowiska archeologicznego
- Zabytek: Janówka - cmentarz katolicki
- Sieć światłowodowa SSPW
- Trasa rowerowa
- Pas ochronny linii elektroenergetycznej SN

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN
- Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
- Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna
- Istniejąca infrastruktura wodociągowa
- Stacja bazowa TK
- Granica obrębu geodezyjnego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/71/2025

Rady Gminy Augustów

z dnia 20 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU (W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) Rada Gminy Augustów stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2024 r. do 9 stycznia 2025 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do dnia 23 stycznia 2025 r. (włącznie) wniesiono jedną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Janówka w gminie Augustów, którą rozpatrzono w nastepujacy sposób:

- nie uwzględnia się Uwagi z dnia 17.01.2025 r., która dotyczyła działki nr geod. 242/4 obręb Janówka i przekształcenia na ww. nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/71/2025

Rady Gminy Augustów

z dnia 20 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025r. poz. 527) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Janówka w gminie Augustów, w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów obejmują uzupełnienia infrastruktury drogowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym oraz ochronie środowiska,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r., o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:

1) z budżetu gminy,

2) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/71/2025

Rady Gminy Augustów

z dnia 20 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały nr XI/71/2025 Rady Gminy Augustów z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w gminie Augustów ma na celu przeznaczenie terenów pod rozbudowę cmentarza parafialnego we wsi Janówka na obszarze wskazanym do opracowania planu miejscowego. Ustalenia nowego planu winny umożliwić kontynuację przeznaczenia terenów sąsiednich – cmentarza Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Zwiastowania Najświętszej Maryi Panny, zlokalizowanej obecnie na działce nr geod. 175. Cmentarz wymaga pilnej rozbudowy o nowe tereny – tj. co najmniej o działkę nr 176 oraz 178/1 w obrębie 0011 Janówka, w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań, potrzeb i możliwości lokalnych.

Zgodnie z obowiązującym 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. obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w części w obszarze rozwoju zabudowy zwartej – OZZ, w części w obszarze rozwoju zabudowy rozproszonej OZR, w części na terenie SP – system przyrodniczy gminy (bez prawa zabudowy), w części na terenie ZC – istniejącego cmentarza i projektowanego cmentarza, w części na terenie RP – terenie produkcji rolniczej, oraz OZE – istniejących lokalizacji OZE. Wieś Janówka wskazano w studium jako wieś o złożonych funkcjach: o funkcjach związanych z rozwojem zabudowy zwartej wśród terenów rolniczych, z obszarami o funkcjach przemysłowych i usługowych. Przekształcenia terenów zabudowanych realizowane ma być poprzez m.in. stosowanie form architektonicznych tradycyjnych i regionalnych, zastosowanie minimalnych powierzchni działek i maksymalnej intensywności zabudowy Podjęte ustalenia planistyczne pozostają w zgodzie z ww. funkcjami i zasadami.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2024 r. do 9 stycznia 2025 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 23 stycznia 2025 r. (włącznie). W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu wpłynęła jedna uwaga z dnia 17.01.2025 r. do projektu planu, która dotyczyła działki nr geod. 242/4 obręb Janówka i przekształcenia na ww. nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe. Uwaga została rozpatrzona w dniu 11 luty 2025 r. przez Wójta gminy Augustów, który uwagi nie uwzględnił na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania, występujących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, uwarunkowań środowiskowych oraz ustaleń obowiązującego Studium Gminy Augustów.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów nie narusza ustaleń obowiązującego „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. co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, zawarte w Rozdziale 2 i 3 uchwały;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 2 i Rozdziale 11 uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 3, 4 i 6 uchwały oraz uzyskanie niezbędnych zgód na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazano w Rozdziale 4 - w granicach planu występują zabytki niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) jako stanowiska archeologiczne i zabytkowy cmentarz, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte m.in. w Rozdziale 3 i Rozdziale 6 uchwały;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądanych zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość terenów oraz możliwości wykorzystania ich potencjału biorąc pod uwagę zainteresowanie właścicieli nieruchomości, mieszkańców terenu i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityka przestrzenną terenów o korzystnej w skali gminy lokalizacji;

7) prawo własności uwzględniono uwzględniając podział na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania i tereny komunikacyjne, których granice oparto w maksymalnym stopniu na istniejących granicach geodezyjnych, mając na uwadze przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem złożonych wniosków właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest też związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa; zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez ustalenia projektu planu zmierzające do rozwoju miasta – sprzyjające zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu m.in. w Rozdziale 8 uchwały; zakłada ona niezbędne uzupełnienie infrastruktury, jej rozbudowę, ale dopuszcza też rozwiązania indywidualne;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, osoby fizyczne nie zgłosiły wniosków). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2024 r. do 9 stycznia 2025 r. (włącznie) w formie tradycyjnej (w siedzibie Urzędu Gminy Augustów) oraz zamieszczony na BIP Gminy Augustów. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 23 stycznia 2025 r. (włącznie);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 8 pozytywnych opinii i pozytywnych uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp oraz dwie pozytywne opinie w ramach prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). W trakcie opiniowania i uzgadniania stosownie do pouczeń zawartych opiniach i uzgodnieniach dokonano niezbędnej korekty ustaleń projektu planu, w tym zgodnie z opiniami uzupełniono zapisy uchwały a poprawione dokumenty poddano w niezbędnym zakresie ponownie uzgodnieniom. Po analizie zakresu pozostałych wskazań właściwych organów przyjęto brak konieczności ponowienia uzgodnień i opiniowania skorygowanego projektu planu. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; skala opracowania planu i czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części gminy; do Urzędu Gminy Augustów w wyznaczonym do składania uwag

terminie wpłynęła jedna uwaga, została ona rozpatrzona przez Wójta gminy Augustów, który uwagi nie uwzględnił na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania, występujących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, uwarunkowań środowiskowych oraz ustaleń obowiązującego Studium Gminy Augustów;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienie dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Wprowadzając stosunkowo niewielkie uzupełnienia i zmiany w przeznaczeniu wybranych terenów oraz sposobie zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków. Ustalenia planu zmierzają do stworzenia lepszych warunków zagospodarowania terenów i winny skutkować oczekiwanymi zmianami tj. powstaniem nowych inwestycji wzbogacających m.in. usługowe funkcje obszaru.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przyjęto wykorzystanie istniejących podziałów geodezyjnych, dodatkowo ustalając możliwy podział na działki budowlane terenów w graniach planu, w tym uwzględniając działki o funkcji komunikacyjnej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, oczekiwaniami samorządu oraz odpowiadające obecnej strukturze przestrzennej; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są na terenie o funkcji głównie mieszkaniowej, zaspokajając w części potrzeby rozwojowe gminy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji;

4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez wprowadzenie norm prawnych umożliwiających zabudowę terenu - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż dróg gminnych i

powiatowych) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W Uchwale Nr XVII/164/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 15 września 2020 r. „w sprawie aktualności studium i miejscowych planów na terenie gminy Augustów", w § 1. ustalono, na podstawie dokonanej przez Wójta Gminy Augustów „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Augustów w latach 2015r. - 2019r. ", stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/164/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 15 września 2020 r. wynika, że należy sukcesywnie sporządzać plany miejscowe, na wybrane tereny, mając na uwadze stopień zainteresowania inwestorów i potrzeby rozwojowe gminy.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Augustów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, na skutek czego zobowiązany był podjąć czynności zmierzające do opracowania planu dla wsi Janówka zgodnie z potrzebami poszczególnych interesariuszy. Analizowany dokument zgodny jest z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny, co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą mniejsze niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Ma to związek głównie z kosztem opracowania planu miejscowego i uzupełnienia elementów infrastruktury drogowej na terenach do tej pory nie pokrytych planem miejscowym. Na potrzeby szacowania bezpośrednich skutków uchwalenia planu niezbędne było przyjęcie, że pewne skutki finansowe powstaną po upływie 10 letniego okresu prognozy. Pamiętać należy o tym, że w związku z obecnym zagospodarowaniem przedmiotowego terenu i zakresem planu na samorządzie ciążą już obecnie obowiązki związane z utrzymaniem i budową dróg oraz infrastruktury, a realizacja ustaleń projektu obowiązującego planu wywiera skutki finansowe związane głównie z inwestycjami publicznymi w tym z koniecznością budowy niezbędnej infrastruktury technicznej oraz dostosowaniem układu dróg publicznych do parametrów wymaganych przepisami prawa. Zadania związane z budową istniejących dróg i infrastruktury nie są więc nowym obowiązkiem gminy wynikającym z przyjętych rozwiązań planistycznych.

Do projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych, w której dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina Augustów w związku z uchwaleniem planu. Wydatki gminy Augustów w związku z uchwaleniem planu miejscowego to obciążenia finansowe związane z opracowaniem planu i wykonaniem wycen dla różnych rekompensat, odszkodowań itp. oraz budowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wpływy do budżetu gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego to:

- opłata planistyczna,
- przyrost podatku z rolnego na podatek od gruntów, od budowli i budynków;
- podatki od czynności cywilnoprawnych;

- inne dochody (wypisy i wyrysy z planu).

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jest dokumentem oczekiwanym przez samorząd i mieszkańców gminy.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu jest aktualny, a także spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej gminy i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz jej możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Janówka w Gminie Augustów jest uzasadnione.